

Wójt Gminy Łabowa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABOWA

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

tekst jednolity Studium obejmujący:

- I. Część ogólną
- II. Tekst dla części objętej zmianą Studium
- III. Tekst dla całego obszaru gminy Łabowa

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. „Studium” sporządzono dla obszaru Gminy Łabowa z wyróżnieniem obszaru objętego zmianą studium, tj. terenów położonych w Łosiu zgodnie z Uchwałą Nr XLI/267/2006 z dnia 25 maja 2006 roku.
2. Zakres ustaleń „Studium” obejmuje:
 - a). uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - warunków i jakości życia mieszkańców oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - występowania obiektów i terenów chronionych,
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin
 - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - b). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów w tym:
 - kierunki kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
 - struktury przestrzennej i polityki w zakresie zasad lokalizacji obszarów osadniczych oraz wymogów urbanistyczno-architektonicznych dla tych obszarów
 - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji
 - c). Politykę przestrzenną gminy w tym:
 - postulaty do rejestru zadań rządowych
 - postulaty do zadań samorządowych Województwa Małopolskiego i Powiatu Nowosądeckiego
 - politykę w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. OPIS ZMIANY STUDIUM

1. Charakterystyka obszaru objętego zmianą Studium

Obszary objęte zmianą studium położone są we wsi Łosie.

W całości wchodzi w skład Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998), 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).

Cały obszar opracowania projektowany jest do włączenia w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Beskid Sądecki” PLH 120019 - jako obszaru specjalnej ochrony siedlisk zgłoszonego i wyznaczonego, na ogół, w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Obszar opracowania położony jest w górnej części wsi Łosie, w zlewni Łosiańskiego potoku. Dostęp do obszaru jest zapewniony drogą powiatową. Do terenu ujęcia wody „Wz” dojazd drogą leśną.

2. Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium teren objęty zmianą położony jest:

- a/ w całości w Popradzkim Parku Krajobrazowym,
- d/ w strefie „I” - wybitnie górskiej przyrodniczo-leśnej o dominacji funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa z możliwością koncentracji zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych, z preferencją dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- e/ częściowo w strefie osadniczej „D” z preferencją rozwoju funkcji turystycznych - wskazanej do przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego; rozwój poprzez modernizacje, adaptacje, zmiany funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska

- przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu; obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
- f/ częściowo w strefie zabudowy ekstensywnej „E” o charakterze osad rolno-leśnych; wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne – rozwój poprzez przekształcenia, adaptacje i uzupełnienia w obrębie istniejących skupisk zabudowy przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z ograniczeniem rozwoju ilościowego; obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
 - g/ częściowo w terenach leśnych chronionych przed zainwestowaniem – w wyjątkowych przypadkach można dopuścić do przeznaczenia lasów o niższych walorach przyrodniczych pod zainwestowanie, związane z realizacją inwestycji koniecznych do rozwoju ważnych funkcji gminy np. zdrowia, rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej itp.
 - h/ w zlewni potoku Łosińskiego, od którego obowiązuje zachowanie strefy obudowy biologicznej - z możliwością wykorzystania tej strefy dla celów dla celów rekreacyjnych, urządzenia plaż, ścieżek spacerowych i zdrowia, pól namiotowych, boisk sportowych itp. z zakazem realizacji obiektów kubaturowych. Możliwa jest realizacja obiektów związanych z ujęciami wodociągowymi oraz realizacja małych elektrowni wodnych,
 - i/ częściowo w terenach czynnych osuwisk wyłączonych z zabudowy - wskazanych do zalesień i zadrzewień stabilizujących grunt,
 - j/ częściowo w terenach predysponowanych do ruchów mas ziemnych niewskazanych do zabudowy z uwagi na niestabilność gruntu, wskazane w pierwszej kolejności do zalesień i zadrzewień; w przypadku koniecznych inwestycji wymagane sporządzenie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej, określającej warunki posadowienia obiektów oraz zabezpieczenia stoków, w wyniku której można się liczyć z możliwością wykluczenia realizacji obiektu,
 - k./ przy drodze powiatowej klasy L, oznaczonej symbolem „KDp-L” wskazanej do utrzymania i modernizacji.

W zakresie środowiska kulturowego obszar nie jest objęty żadną strefą konserwatorską, nie występują tu również obiekty ujęte w wykazie ewidencji zabytków.

3. W granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznacza się:

- Tereny obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) z dopuszczeniem mieszkalnictwa towarzyszącego.

Rozwój poprzez utrzymanie, przebudowę i rozbudowę oraz wprowadzenie nowej zabudowy związanej z obsługą gospodarki rolnej przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu.

Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

Projektowane obiekty kubaturowe powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego poprzez stosowanie miejscowego detalu architektonicznego z zastosowaniem drewna i kamienia łamanego.

Budynki mieszkalne powinny mieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35 – 45 stopni, poziom parteru max. 1,20 m od poziomu terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu; wysokość max. 11 m od poziomu parteru.

Architektura obiektów obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych; obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem. Zaleca się budynki parterowe o wysokości liczonej od poziomu parteru do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 14,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni.. Poziom parteru max. 0,60 m od strony przystokowej terenu.

Szczegółowe wytyczne dla projektowanych obiektów zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- Rejon projektowanego ujęcia wody powierzchniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla wodociągów zbiorczych i lokalnych
Realizacja inwestycji przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

- Rejon projektowanej oczyszczalni ścieków i kotłowni ekologicznej.

Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów oczyszczalni i kotłowni harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Architektura i wysokość obiektów winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych. Ustala się obiekty parterowe z zaleceniem

realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni . Realizacja inwestycji przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

- Główne sieci wodociągowe do realizacji.

Ponadto dla obszaru objętego zmianą zachowuje się strefy określone w rozdziale II, punkt 2. wraz z obowiązującymi dla nich ustaleniami zawartymi w tekście Studium uchwalonym uchwałą nr XXIV-163-04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku, przy uwzględnieniu zmiany ustaleń dla terenów obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym z dopuszczeniem mieszkalnictwa towarzyszącego wprowadzonych w rozdziale II punkt 3 .

II. TEKST STUDIUM

/dla całego obszaru gminy/

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP.

II. CELE ROZWOJU GMINY ŁABOWA

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

A. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY ŁABOWA

1. Obszary do zainwestowania
2. Obszary rozwoju struktury osadniczej
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
4. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego
5. Obszary wyłączone z zabudowy lub ze ścisłym ograniczeniem
6. Tereny o szczególnych warunkach realizacyjnych
7. Obszary do przekształceń

B. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę
2. w zakresie odprowadzania ścieków i usuwania odpadów
3. w zakresie gazownictwa
4. w zakresie elektroenergetyki
5. w zakresie ciepłownictwa
6. w zakresie łączności
7. w zakresie komunikacji

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
2. Propozycje do ujęcia w rejestrze zadań rządowych

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ OPRACOWANIA JEST MAPA

„KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

W SKALI 1:10000

I. WSTĘP

Studium opracowano na podstawie materiałów:

- Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa – opracowanie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego.
- Wniosków organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.
- Koncepcji ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
- Materiałów do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa *)
- Materiałów Statystycznych Urzędu Gminy Łabowa oraz Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu.
- Studiów uwarunkowań i projektów planów miejscowych gmin sąsiednich.

*) w tym Opracowania Ekofizjograficznego dla Gminy Łabowa (mgr Joanna Śliwińska i mgr inż. Antoni Szewczyk).

II CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy ustala się, że celem jej rozwoju będzie **tworzenie w Gminie Łabowa terenów rekreacyjnych, w tym ośrodków turystyczno-wypoczynkowych, związanych z wypoczynkiem letnim i zimowym oraz obsługą ruchu turystycznego a także zapewnienie warunków dla zagospodarowania, stosownie do pełnienia przez gminę funkcji rekreacyjnych.**

W związku z tym ustala się, że celami zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa będą:

1. Stworzenie preferencyjnych warunków do inwestowania w terenach korzystnych z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości uzbrojenia terenów
2. Wyposażenie tras komunikacyjnych i szlaków turystycznych w urządzenia obsługi ruchu turystycznego oraz realizacja parkingów generujących ruch na terenie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
3. Likwidacja zagrożeń „u źródła”, mająca na celu ochronę jakości środowiska (w tym poprawę jakości wód powierzchniowych) oraz ochronę przed zainwestowaniem terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.
4. Wzrost poziomu życia mieszkańców, zapobieganie bezrobociu.
5. Wykorzystanie atutów Popradzkiego Parku Krajobrazowego dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, a tym samym całej gminy.

Rozdział III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY ŁABOWA

Uwzględniając położenie gminy Łabowa w obszarze cennym przyrodniczo, mając równocześnie na uwadze kulturowe i infrastrukturalne uwarunkowania rozwoju przyjmuje się, że rozwój przestrzenny gminy Łabowa będzie następował na zasadach zrównoważonego rozwoju przy pełnym poszanowaniu istniejących w tym obszarze wartości przyrodniczych i kulturowych. Przyjmując, że proces przekształcania gminy ukierunkowany będzie głównie na powstanie nowych miejsc pracy w sferach związanych z usługami turystyczno-rekreacyjnymi, rozwojem drobnej przedsiębiorczości oraz działalności rzemieślniczo-produkcyjno-usługowej, ustala się na obszarze gminy Łabowa w oparciu o kryteria przyrodnicze, funkcjonalne, społeczne i historyczne, kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych stref i obszarów :

(granice stref i obszarów pokazano w sposób orientacyjny – uściślenie nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)

1. OBSZARY DO ZAINWESTOWANIA – obejmujące tereny zabudowane i potencjalnie rozwojowe, położone w trzech strefach przyrodniczo-funkcjonalnych:

1/. Strefa wybitnie górska przyrodniczo-leśna – obejmująca zalesione obszary górskie, położone powyżej 650-700m.npm., zarówno w obrębie Beskidu Sądeckiego jak i Beskidu Niskiego, stanowiąca obszar węzłowy w przyrodniczej strukturze Beskidów o fundamentalnym znaczeniu dla funkcjonowania przyrody Karpat. W obrębie Beskidu Sądeckiego strefa ta na ogół pokrywa się z zasięgiem PPK. W strefie tej za najważniejsze uznaje się funkcje ekologiczne i ochronne, gwarantujące funkcjonowanie przyrody oraz zachowanie walorów źródłiskowo-alimentacyjnych i rekreacyjnych obszaru. Leśnictwo i gospodarka leśna realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą lasów. Do tej strefy zalicza się również nisze osadnicze wsi Barnowiec, Uhryń, Łosie, Kotów, Kamianna, częściowo Łabowiec, Roztoka Wielka i Krzyżówka. Powinny być one stopniowo przekształcane w rejony turystyczno-wypoczynkowe o małej intensywności zabudowy z dopuszczeniem

lokalnych, kompleksowo wyposażonych ośrodków rekreacji zimowej. Możliwa jest realizacja urządzeń związanych z obsługą rekreacji i sportów zimowych. Możliwa lokalizacja zabudowy letniskowej i pensjonatowej z dopuszczeniem rozwoju funkcji apiterapii i ziołolecznictwa pod warunkiem zabezpieczenia środowiska jak również eliminacji usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym. Regułą rozwiązań planistycznych, architektonicznych winna być kontynuacja tradycji kształtowania zespołów osadniczych i zabudowy, a także ochrona tła będącego wynikiem przekształceń kulturowych obszaru. Ochronie podlegają zespoły i obiekty zabytkowe, a ich ekspozycję zabezpieczają otuliny wyznaczone strefami ochrony konserwatorskiej. Warunkiem rozwoju jest pełne zabezpieczenie środowiska przed degradacją poprzez wyposażenie w systemy i urządzenia infrastruktury ekologicznej, szczególnie w zakresie ochrony wód. Konieczna jest ochrona strefy ekologicznej cieków wodnych i wykluczenie w jej obrębie trwałej zabudowy kubaturowej. Wskazane utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz techniczne umocnienie brzegów w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie. Dla obsługi komunikacyjnej terenów utrzymuje się drogi powiatowe i gminne z możliwością ich modernizacji. Nie przewiduje się istotnego rozwoju sieci drogowej.

- 2/. Strefa pogórzy i zboczy dolin rolno-leśna**, obejmująca pogórza przylegające do doliny Kamienicy, położone na ogół na wysokości 500-650m.npm., mające charakter najniższego stopnia gór, jak również dolinę Kamienicy w Nowej Wsi. Są to na ogół spłaszczone wierzchowiny, dość strome stoki oraz głębokie i wąskie doliny. Jest to obszar przeważnie rolniczy z enklawami lasów i zadrzewień, z zabudową skupioną w dolinach, wkraczającą w tereny wyżej położone w rejonie południowych stoków Koziego Żebra. Strefa prawie w całości znajduje się w otulinie PPK. Strefa obejmuje tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej we wsiach: Czaczów, Składziste, płn. część wsi Łabowiec, pld. część wsi Łabowa, Kotów oraz tereny wskazane w tych wsiach do zainwestowania. Utrzymuje się zabudowę o tym charakterze. Ze względów krajobrazowych i kulturowych należy preferować zabudowę luźną, na dużych działkach co najmniej 10 arowych wraz z zadrzewieniami. Zabudowa winna się koncentrować w dolinach i niższych partiach zboczy. Na zboczach wyłącznie w postaci małych zespołów i przysiółków. Konieczne jest zachowanie strefy ekologicznej rzek i potoków i wykluczenie w jej obrębie trwałej zabudowy kubaturowej.

Możliwy jest rozwój rekreacji i turystyki w tym sportów letnich i zimowych i realizacja urządzeń związanych z ich obsługą. W obrębie wartościowych kompleksów gruntów rolnych wymagana jest oszczędna i ekonomiczna polityka związana z wyłączeniem terenów z produkcji rolnej.

Tereny zainwestowane wymagają modernizacji zabudowy i realizacji usług podstawowych, uwzględniając obsługę turystów oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Warunkiem rozwoju tego obszaru jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację systemów kanalizacyjnych wraz z wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków. Możliwa realizacja zbiorczych i lokalnych systemów gospodarki wodno-ściekowej. Należy preferować ekologiczne źródła energii.

Dla obsługi komunikacyjnej utrzymuje się sieć dróg powiatowych z możliwością ich modernizacji oraz realizacji parkingów.

3/. Strefa dolinno-osadnicza, obejmująca dno doliny Kamienicy i najniższe podgórze, położone na wysokości 400-500 m.npm. wraz z wylotami bocznych dolin na odcinku pomiędzy Maciejową i Nową Wsią; obszar o najkorzystniejszych w skali gminy warunkach orograficznych i gruntowo-wodnych. W stanie istniejącym jest to obszar najbardziej przekształcony, najintensywniej zabudowany i zagospodarowany. W jego obrębie występują centra wsi Maciejowa, Łabowa i Nowa Wieś zabudowane obiektami mieszkalnymi jednorodziennymi i zagrodowymi, z występującymi obiektami usługowymi oraz tereny użytkowane rolniczo. W terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie i jego charakter. Konieczne jest zwiększenie udziału obiektów usługowych i produkcyjnych. Sukcesywnie należy dążyć do modernizacji zabudowy i rozwoju usług, zwłaszcza towarzyszących rekreacji oraz związanych z obsługą drogi krajowej. Są to tereny najkorzystniejsze dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą trasy turystycznej Nowy Sącz-Krynica oraz przejścia granicznego w Muszynie. Zespoły i obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe chronione są ustawowo, a ich ekspozycję winny gwarantować tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej, o ustalonych warunkach ingerencji. Zabudowa tworząca tkankę wsi winna honorować zasady wykształcone i kontynuowane historycznie (skala, formy).

Konieczne jest zachowanie strefy ekologicznej rzeki Kamienicy i jej dopływów oraz wykluczenie w ich obrębie trwałej zabudowy kubaturowej. Możliwa jest w miarę potrzeb lokalizacja obiektów rekreacyjno – sportowych typu boiska sportowe, pola

namiotowe, miejsca biwakowe itp., bez trwałych zabudowań. Niezbędna jest ochrona cennych drzewostanów łągowych i w miarę możliwości utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym. Przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zmeliorowanych, poza uzyskaniem zgody na zmianę użytkowania, wymaga uwzględnienia i odtworzenia w miarę potrzeby systemów melioracyjnych.

Konieczne jest kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną. W pierwszym rzędzie niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej z realizacją wysokosprawnej oczyszczalni ścieków, warunkujące rozwój obszaru. Preferować należy nieuciążliwe źródła energii, bądź o zminimalizowanej uciążliwości.

Konieczne jest zachowanie otwartych przestrzeni rolno-leśno-zadrzewieniowych bez zabudowy, biegnących w poprzek doliny Kamienicy pomiędzy Frycową i Maciejową, Maciejową i Łabową oraz pomiędzy Łabową i Nową Wsią z uwagi na występowanie tu ciągów ekologicznych, które zapewniają spójność obszarów przyrodniczych w obrębie Beskidów.

Dla obsługi komunikacyjnej utrzymuje się sieć dróg lokalnych – powiatowych i gminnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy w miarę potrzeb. Dla prawidłowej obsługi terenów położonych wzdłuż drogi krajowej Brzesko – Nowy Sącz – Krynica wskazana jest realizacja dróg zbiorczych.

. OBSZARY ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ

A” - „Centrum usługowo-mieszkaniowe” do intensywnego rozwoju, obejmujące tereny koncentracji usług centrotwórczych i mieszkalnictwa w centrum wsi Łabowa.

Rozwój poprzez intensyfikację zabudowy, adaptacje, modernizacje i przekształcenia – przy zachowaniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu. Obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

B’ – Strefa osadnicza obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności. Rozwój poprzez intensyfikację zabudowy, adaptacje, modernizacje i zmiany funkcji – przy zachowaniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego. Obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

- „C” – Strefa osadnicza w obrębie pogórzy i zboczy dolin – do umiarkowanego rozwoju, obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego. Rozwój poprzez adaptacje, modernizacje i zmiany funkcji istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia przy uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu. Wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne. Obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.
- „D” – Strefa osadnicza w strefie górskiej z preferencją rozwoju funkcji turystycznych. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego. Rozwój poprzez modernizacje, adaptacje, zmiany funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzanie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu. Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.
- „E” – strefa zabudowy ekstensywnej o charakterze osad rolno-leśnych. Wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne. Rozwój poprzez przekształcenia, modernizacje, adaptacje i uzupełnienia w obrębie istniejących skupisk zabudowy przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ograniczenie rozwoju ilościowego. Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

UWAGA:

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.

Na obszarze całej gminy Łabowa:

- 1/. Zachowuje się istniejącą poza wskazanymi w „Studium” terenami osadniczymi, rozproszoną zabudowę zagrodową i uzupełniającą ją jednorodzinna.
- 2/. Ustala się tereny potencjalnego rozwoju usług o sprecyzowanym programie w tym:
 - tereny usług publicznych
 - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa
 - tereny usług turystyki i sportu,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej,
 - tereny obsługi komunikacji samochodowej
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

Dopuszcza się możliwość lokalizacji tych usług i urządzeń również w innych rejonach w zależności od wynikających potrzeb, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń „Studium”.

3/. Ustala się rozwój zagospodarowania turystycznego w harmonii z ochroną przyrody poprzez:

- aktywizację turystyczną i rekreacyjną nowych terenów z zachowaniem ich najcenniejszych walorów,
- zakładanie ścieżek dydaktyczno-turystycznych, popularyzujących lokalną przyrodę, wytyczanie nowych tras i szlaków turystycznych, w tym szlaków dostosowanych dla osób niepełnosprawnych,
- modernizację, rozbudowę i budowę infrastruktury turystycznej (atrakcje turystyczne i rozrywkowe)

4/. Utrzymuje się wszystkie istniejące szlaki turystyczne, dopuszczając w miarę potrzeb ich uzupełnienie oraz modernizację umożliwiającą poszerzenie sposobu ich wykorzystania jako szlaków turystyki kwalifikowanej, jak też ich zagospodarowania elementami małej architektury.

5/. We wszystkich punktach widokowych dopuszcza się lokalizację małej architektury – wieże i platformy widokowe.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1/. Ochrona konserwatorska dziedzictwa kulturowego wg współcześnie przyjętych kryteriów dotyczy nie tylko zabytkowych zespołów, pomników historii, architektury, budownictwa tradycyjnego, miejsc pamięci narodowej, ale przede wszystkim krajobrazu kulturowego, wykształconego w przestrzeni o określonych cechach środowiska przyrodniczego.

Na obszarze gminy Łabowa historyczny krajobraz kulturowy zachował się w znacznym stopniu głównie na obszarach związanych z dolinami bocznych dopływów rzeki Kamienicy, gdzie tradycyjny sposób gospodarowania kontynuowany jest faktycznie do dziś. Tereny krajobrazów o najwyższych walorach wchodzi w skład Popradzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

W skali krajobrazu kulturowego ochronie winno podlegać:

- historyczna dyspozycja wsi, wyznaczająca tereny pod zabudowę, tereny upraw, wolne od zabudowy tereny nadrzeczne, lasy;
- plan wsi z siecią drożną, układem działek siedliskowych, usytuowanie obiektów i urządzeń publicznych (kościół, cmentarz);
- rysunek rozłogu pól z drogami gospodarczymi, zadrzewieniami śródpolnymi;
- skala i charakter zabudowy;
- mała architektura (kapliczki, krzyże, miejsca pamięci narodowej);
- tereny i obiekty związane z tradycyjnymi zajęciami ludności – pasterstwem (polany, szałas, szopy).

Ochroną krajobrazu kulturowego tak rozumianego powinny być objęte wsie położone w dolinach dopływów rzeki Kamienicy zwłaszcza te, które wchodzi w skład Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, w celu zachowania, ochrony i wykorzystania terenów o wybitnych wartościach historyczno-kulturowych proponuje się utworzenie Parku Kulturowego na terenie wsi Łabowa. Park Kulturowy może utworzyć Rada gminy na podstawie uchwały, po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Określenie granic Parku Kulturowego wymaga sporządzenia dokumentacji konserwatorsko – krajobrazowej uwzględniającej wartości kulturowe, stan zachowania obiektów, zespołów i innych

elementów składających się na lokalny krajobraz oraz sytuację własnościową obszaru i pozwalającej na określenie zakazów i ograniczeń dla tych form ochrony..

Obszar przekształcony związany z doliną Kamienicy powinien być zagospodarowany przy uwzględnieniu obowiązku ochrony wartości związanych z tożsamością obszaru, w tym głównie:

- zachowanych elementów historycznego planu – funkcji obszaru, dróg;
- utrzymaniem zasady zabudowy partii dolinnej wsi z ograniczeniem zainwestowania stoków;
- dominant oraz sylwet obiektów i zespołów.

Konieczna jest ochrona wszystkich istotnych elementów krajobrazu kulturowego, w tym głównie zabudowy tradycyjnej i terenów otwartych. Wiąże się to z wymogiem uzgodnienia zamierzeń wobec obiektów sprzed 1945 roku z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W ramach wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, dla ochrony krajobrazowej i zachowania tradycji budownictwa regionalnego ustala się, że regulacjom w planach miejscowych należy poddać następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- gabaryty zabudowy, która nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w poddaszu), a może być wyższa tylko w przypadku obiektów usługowych i administracyjnych,
- odpowiednie dla gabarytu wysokości budynku do kalenicy,
- kształt i proporcje budynku nawiązujące do tradycji regionu,
- wysokość okapu nad terenem przy utrzymaniu zasady okapów poziomych,
- kształt dachów, w tym zakaz otwierania połaci na przeważającej części długości kalenicy, zakaz łamania spadku dachu i przesuwania kalenicy,
- zachowanie spadku połaci dachu w przedziale 30 - 45°,
- zachowanie tradycyjnego prostokątnego rzutu budynku, lecz także dopuszczanie rozwiązań nowatorskich o wysokich walorach estetycznych,
- zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy poniżej 30 %,
- zachowanie wskaźnika biologicznie czynnej części powierzchni działki – zależnie od rodzaju zabudowy – w wielkości od 40 do 70 %

- zachowanie przy nowych podziałach normy obszarowej działki budowlanej od min. 800 m² (przy wolnostojącej zabudowie jednorodzinnej) do 1500-2000 m² przy zabudowie rekreacyjnej i pensjonatowej,
- utrzymanie właściwej szerokości frontu działki oraz określenie zasad kształtowania szerokości frontu obiektu,
- stonowana kolorystyka dachów, dobór materiałów pokrycia dachu, elewacji i ogrodzeń,
- wymagania specjalne w strefach ochrony konserwatorskiej i wzmożonej ochrony krajobrazowej

2/. Obowiązuje ochrona zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze gminy Łabowa obowiązek ten dotyczy:

- zespołu cerkwi p.w. Opieki NPM w Łabowej – na podstawie decyzji nr 94/64 z dnia 05. 09. 1964 r., rejestr: KS.A. 294
- cerkwi w Łosiu p.w. NMP – na podstawie decyzji KL. V. – 3/16/64, 764/68 z dnia 05. 09. 1964 r., rejestr KS. A. – 68,
- zespołu cerkwi w Maciejowej p.w. NPM Wniebowziętej - na podstawie decyzji KL. V – 3/17/64, 765/70 z dnia 05. 09. 1964 r., rejestr: KS.A. 70
- zespołu cerkwi p.w. św. Dymitra w Roztoce Wielkiej– na podstawie decyzji nr 772/64 z dnia 05. 09. 1964 r., rejestr: KS.A. 150,
- zespołu chałupy nr 15 i kapliczki w Składzistym na podstawie decyzji nr 243/86 z dnia 19. 06. 1986 r., rejestr: KS.A. 443

3/. Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykaz dóbr kultury zamieszczony jest w tomie I pt.,„Uwarunkowania rozwoju” jako załącznik do opracowania. Na obszarze gminy Łabowa należą do nich:

- kościół drewniany w Łabowej,
- cmentarz żydowski w Łabowej,
- kaplica – dzwonnica w Uhryniu,
- cerkiew w Kamiannej,

- zabytkowe kapliczki, krzyże przydrożne, budynki mieszkalne, gospodarcze, piwnice itp. ujęte w wykazie dóbr kultury, znajdujących się w ewidencji SOZ.

4/. Dla zespołów i obiektów wymienionych w pkt. 2 oraz kościoła parafialnego w Łabowej, cmentarza żydowskiego w Łabowej i kaplicy – dzwonnicy w Uhryniu wymienionych w pkt. 3 obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” a także strefa ochrony konserwatorskiej „B” (otuliny). W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” wszelkie prace remontowe, konserwatorskie w obiektach, zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania wymaga uzyskania zezwolenia konserwatorskiego przed podjęciem jakichkolwiek działań. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu wymaga uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

5/. **W zakresie ochrony archeologicznej** gmina Łabowa dotychczas znajduje się w strefie nie przebadanej metodycznie. Podczas prowadzenia w tym terenie prac ziemnych należy się liczyć z możliwością odkrycia stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie prawnej. Zasady ochrony oraz czynności związane z odkryciem stanowisk archeologicznych należy ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6/. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Wójt Gminy zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków wskazanych do ochrony uznaje się za otwarty i wymagający okresowej weryfikacji i aktualizacji.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1/. Ustala się, że polityka w zakresie kształtowania środowiska, poza działaniami związanymi z realizacją infrastruktury ekologicznej i realizacją zasady eliminacji zagrożeń „u źródła”, winna uwzględniać również ochronę zachowawczą obszarów i obiektów cennych przyrodniczo i kulturowo oraz dostosowanie zasad gospodarowania do wydzielonych w „Studium” stref przyrodniczo – funkcjonalnych.

2/. Polityka racjonalnego kształtowania środowiska, prowadzona przez władze samorządowe będzie stwarzać warunki dla:

- Dostosowania użytkowania obszaru gminy do przeważających na jej terenie warunków środowiska górskiego poprzez zachowanie rozległych przestrzeni leśnych, a w obrębie przestrzeni rolnej – na stokach zwiększenie trwałych użytków zielonych wraz z zadrzewieniami oraz właściwą strukturę upraw,
- Utrzymania wysokiego stopnia zalesienia oraz zagospodarowania lasów zgodnie z planami urządzeniowymi, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych przyrodniczo fragmentów stanowiących starodrzewia i miejscowe ekotypy gatunków oraz racjonalne ich użytkowanie, dostosowane do ochronnych funkcji lasów.
- Koncentracji zabudowy z dolinach rzek w rejonach już zainwestowanych i ochrony stoków przed rozpraszaniem osadnictwa oraz ochrony stref ekologicznych rzek.
- Zachowania otwartych przestrzeni rolno-leśno-zadrzewieniowych bez zabudowy, biegnących w poprzek doliny Kamienicy pomiędzy Frycową i Maciejową, pomiędzy Maciejową i Łabową oraz pomiędzy Łabową i Nową Wsią, z uwagi na występowanie tu wysokiej rangi ciągów ekologicznych, które zapewniają spójność obszarów przyrodniczych pomiędzy Beskidem Sądeckim i Beskidem Niskim.
- Ochrony wartościowych kompleksów terenów rolnych poprzez oszczędną i ekonomiczną politykę w trakcie wyłączenia ich z produkcji rolnej i przeznaczenia pod zabudowę, ochronę przed skażeniami gleb i produktów rolnych różnego pochodzenia, w tym skażenia komunikacyjnego wzdłuż tranzytowych tras.
- Dostosowania zasad gospodarowania do wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu poprzez wdrażanie zasad rolnictwa ekologicznego, stosowanie tradycyjnych form nieprzemysłowego i ściółkowego

systemu chowu zwierząt, wyeliminowania zabudowy i zalesień z terenów o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych.

3/. Polityka w stosunku do przyrodniczych obszarów lub obiektów chronionych, prowadzona przez władze samorządowe będzie uwzględniać:

- Kontynuowanie ochrony przyrody poprzez PPK i jego otulinę w istniejących granicach z tendencją włączenia południowych stoków Margoni – koziego Żebra – Tokarni do otuliny projektowanego Parku Krajobrazowego Beskidu Niskiego
- Kontynuowanie ochrony w formie obszaru krajobrazu chronionego, obejmującego cały obszar gminy poza Popradzkim Parkiem Krajobrazowym,
- Kontynuowanie ochrony rezerwatów „Barnowiec”, „Łabowiec”, „Łosie” i „Uhryń” z tendencją poszerzenia rezerwatów: Barnowiec, Łabowiec, Uhryń o dalsze ok. 100 ha. Ponadto wokół rezerwatów pożądane jest utworzenie spajającej otuliny krajobrazowej w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.
- Kontynuowanie ochrony pomnikowej: zespołu skał piaskowca w rejonie Wierchu nad Kamieniem, dębu szypułkowego koło Urzędu Gminy w Łabowej, dwóch drzew – jesiona i jawora obok cerkwi w Łabowej
- Zwiększenie obszaru objętego różnorodnymi formami ochrony – proponuje się następujące obszary i obiekty o statusie ochronnym:
 - Wierch nad Kamieniem, północny stok w paśmie Jaworzyny Krynickiej – zespół form osuwiskowych o urozmaiconej rzeźbie,
 - Czaczów, rzeka Kamienica Nawojowska – zróżnicowane formy erozyjne w dnie i na brzegach rzeki,
 - Góra Kobylarska, zachodni stok w paśmie Jaworzyny Krynickiej – zespół osuwiskowy ścian skalnych, jaskinia pseudokrasowa,
 - Łabowa (centrum), rzeka Kamienica pod mostem – odsłonięcie margli łackich w dnie i na brzegach rzeki,
 - Uhryń, Uhryński Potok – kompleks ławic stromo nachylonych w pozycji odwróconej tektonicznie,
 - Dolina Uhryńskiego Potoku poniżej zabudowań w Uhryniu – głęboko wcięta dolina meandrującego potoku.

Obszary i obiekty o statusie ochronnym projektowane są do włączenia w sieć krajową, opartą o założenia i koncepcję europejskich sieci ekologicznych : ostoi sieci NATURA 2000 (Ostoja siedliskowa SOO, Ostoja ptasia OSO) i sieć ekologiczna EKONET-PL.

4/. Polityka w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej prowadzona przez samorządowe władze będzie uwzględniać:

- Zasadę realizacji zieleni urządzonej przy obiektach użyteczności publicznej – urzędy, biura, szkoły, zakłady, parkingi, place itp. w formie skwerów, zieleńców i zadrzewień grupowych z urządzeniami typu parkowego.

6. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB ZE ŚCISŁYM OGRANICZENIEM

Obszary wyłączone z zabudowy, obejmujące tereny przyrodniczo najcenniejsze w skali gminy, które powinny być chronione przed zainwestowaniem z uwagi na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania przyrody w Beskidach oraz ochronę ekspozycji krajobrazu, do których należą:

- **Tereny rezerwatów przyrody** , obejmujące istniejące i projektowane obszary chronione z ustawy o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych do niej. Zajmują w przewadze rezerwatowe obszary leśne i ich poszerzenia, powierzchniowy pomnik przyrody oraz niektóre tereny nieleśne proponowane do ochrony jako rezerwat i stanowiska dokumentacyjne.
- **Tereny lasów**, obejmujące 72% powierzchni gminy, zaliczane są również do obszarów wyłączonych z zabudowy i chronionych przed zainwestowaniem. Pożądane jest uznanie lasów niepaństwowych za ochronne na wzór lasów państwowych, co przyczyniłoby się do ujednoczenia sposobu zagospodarowania i nie spowoduje wyłączenia ich z użytkowania. W wyjątkowych przypadkach można dopuścić do przeznaczenia lasów o niższych walorach przyrodniczych pod zainwestowanie, związane z realizacją inwestycji koniecznych do rozwoju ważnych funkcji gminy np. zdrowia, rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej itp. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne poprzedzone winno być pełną analizą skutków przyrodniczo-gospodarczych. Z uwagi na potrzebę objęcia różnymi formami ochrony cennych zbiorowisk leśnych i starodrzewii, tworzenia stref ciszy na obszarach leśnych, ostoi

zwierzyny oraz gospodarke leśną požądane jest zagospodarowanie turystyczne niektórych obrzeży lasów, przechwytyjących ruch, chroniące wnątrze kompleksów leśnych przed penetracją szkodliwą dla ich ekosystemów.

- **Strefa obudowy biologicznej rzek i potoków** obejmująca koryta rzek i potoków, ich terasy zalewowe oraz brzegi i zarośla nadrzeczne. Niezbędne jest uzupełnienie zadrzewień w miejscach, gdzie zostały zniszczone oraz dążenie do utrzymania pełnowartościowych zbiorowisk łągowych drzewiasto-krzewiastych o składzie dostosowanym do siedlisk nadrzecznych i przypotokowych. W części wybitnie górskiej obudowa biologiczna winna pod względem gatunkowym nawiązywać do składu gatunkowego lasów. Dopuszcza się możliwość technicznego umocnienia brzegów. Możliwe jest wykorzystanie tej strefy dla celów rekreacyjnych, urządzenia plaż, ścieżek spacerowych i zdrowia, pól namiotowych, boisk sportowych itp. z zakazem realizacji obiektów kubaturowych. Możliwa jest realizacja obiektów związanych z ujęciami wodociągowymi oraz realizacja małych elektrowni wodnych. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyłączone są z zabudowy mieszkaniowej.
- **Tereny najcenniejsze krajobrazowo** w skali gminy z zakazem zabudowy i zalesień oraz realizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Obejmują spłaszczone, niezalesione wierzchowiny pogórzy i wysoko położone stoki wzdłuż doliny Kamienicy, a także polany grzbietowe. Konieczne jest pozostawienie ich jako terenów otwartych, chronionych przed zainwestowaniem kubaturowym i liniami napowietrznymi oraz zalesianiem. Wskazane do tradycyjnego użytkowania rolniczego z możliwością urządzenia punktów widokowych, miejsc postoju i poprowadzenia szlaków turystycznych. Na terenach wyznaczonych w rysunku Studium pod punkty widokowe dopuszcza się lokalizację małej architektury – wieże i platformy widokowe. Nie mogą one ograniczyć panoramy widokowej. Utrzymuje się istniejące obiekty. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych powinien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa, co wymaga ustaleń w planach zagospodarowania przestrzennego. Gospodarka rolna winna być prowadzona w oparciu o zasady rolnictwa ekologicznego.

- **Tereny otwarte**, przeważnie rolno-zadrzewieniowe, zapewniające spójność struktur przyrodniczych regionu – korytarze i ciągi ekologiczne, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolno-leśno-zadrzewieniowym. Powinien obowiązywać zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące obiekty utrzymuje się z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji, szczególnie pod kątem ochrony środowiska. Gospodarka rolna i leśna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą lasów i przestrzeni otwartych.
- **Znaczące zespoły zieleni urządzonej** chronione przed zmianą użytkowania, z możliwością realizacji małych parkingów, obiektów małej architektury. Wszelkie działania na szczególnych warunkach określonych w planach zagospodarowania przestrzennego.
- **Tereny czynnych osuwisk** wyłączone z zabudowy. Wskazane zalesianie i zadrzewianie stabilizujące grunt.

6. TERENY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH REALIZACYJNYCH

- **Tereny predysponowane do ruchów mas ziemnych** niewskazane do zabudowy z uwagi na niestabilność gruntu. Wskazane w pierwszej kolejności do zalesień i zadrzewień. W przypadku koniecznych inwestycji wymagane sporządzenie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej, określającej warunki posadowienia obiektów oraz zabezpieczenia stoków, w wyniku której można się liczyć z możliwością wykluczenia realizacji obiektu.
- **Tereny podmokłe i zmeliorowane** ograniczone do zainwestowania. Realizacja zabudowy na szczególnych warunkach. Ewentualne przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zmeliorowanych wymaga uwzględnienia i odtworzenia systemów melioracyjnych, umożliwiających ich prawidłowe funkcjonowanie. W terenach podmokłych obowiązuje opracowanie ekspertyzy hydrologicznej, określającej warunki realizacji obiektu lub wykluczającej jego budowę.
- **Tereny w obrębie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz ochrony konserwatorskiej „B”** – warunki realizacji zabudowy na warunkach określonych w

rozdziale III pn. „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” punkt 4.

Strefy eksponowanych widokowo wierzchołków. W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynku w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią.

Tereny w obrębie stref ochronnych od cmentarzy czynnych wyłączone z zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej na warunkach szczególnych. Możliwa zabudowa mieszkaniowa w odległości 50 do 150 m od cmentarzy pod warunkiem istnienia wodociągu opartego na ujęciach wody zlokalizowanych poza strefą 150 m.

OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEN - obejmują tereny zainwestowane, na których przewiduje się zmianę charakteru zagospodarowania i zabudowy. Są to również tereny, na których nie przewiduje się zmiany charakteru zabudowy, gdzie konieczne jest prowadzenie działań związanych z poprawą ładu przestrzennego i estetyki.

Wyodrębniono trzy grupy terenów.

- Grunty rolne przeznaczone do zalesień, zadrzewień, zakrzewień w tym tereny osuwisk czynnych i zagrożone ruchami osuwiskowymi, spęływaniem i erozją obejmują strome stoki, skarpy jary. Wybór formy stabilizowania stoków należy uzależnić od potrzeb przyrodniczych jak również od funkcji terenów i walorów krajobrazowo-kulturowych. W terenach rolnych wymagane jest zwiększenie trwałych użytków zielonych oraz dostosowanie agrotechniki i układu upraw oraz przebiegu dróg rolniczych do warunków topograficznych.
- Grunty rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z obsługą sportów zimowych. Rozwój w oparciu o koncepcje programowo- przestrzenne na ściśle określonych warunkach. Możliwa realizacja wyciągów narciarskich i kolei krzesełkowych w oparciu o trasy wyznaczone w planach miejscowych.
- Grunty leśne z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z obsługą sportów zimowych (pod warunkiem uzyskania zgody na przeznaczenie lasów na cele nieleśne)

- Tereny działalności produkcyjno-usługowej i tereny mieszkaniowe agresywne w krajobrazie, objęte przekształceniami strukturalnymi w zakresie funkcji, formy i wyposażenia w urządzenia ekologiczne – wymagają uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, eliminowania bądź ograniczenia istniejących i potencjalnych konfliktów funkcjonalnych i ekologicznych. Do tych terenów zaliczono tereny d. garbarni oraz osiedla mieszkaniowe w Łabowej i Nowej Wsi, wymagające działań związanych z poprawą ich estetyki i zmniejszenia agresywności w krajobrazie oraz z kompleksowym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

B. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Podstawowym celem rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy Łabowa jest podniesienie poziomu życia mieszkańców, zapewnienie warunków dla prawidłowego rozwoju obszaru oraz poprawa stanu i ochrona środowiska przyrodniczego w całym regionie. Dla osiągnięcia tych celów niezbędna jest rozbudowa istniejących i realizacja nowych systemów infrastruktury technicznej, zapewniających dostawę wody, gazu, energii elektrycznej, odbiór ścieków i odpadów, dobrą łączność telekomunikacyjną i teletransmisyjną. Rozwój i stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną będzie zróżnicowany, dostosowany do ukształtowania terenu, charakteru zainwestowania i obecnego wyposażenia.

W związku z powyższym ustala się następujące kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, umożliwiającej prawidłowy rozwój obszarów wymienionych w rozdziale III

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę

Dostawa wody – dla terenów najkorzystniejszych do zainwestowania i przeznaczonych dla działalności produkcyjno-usługowej we wsiach Łabowa, Maciejowa i Nowa Wieś oraz dla terenów zainwestowanych w strefie pogórzy i zboczy dolin we wsiach Składziste, Czaczów i Łabowiec – winna odbywać się ze zbiorczych wodociągów. W tym celu należy zmodernizować istniejące ujęcia na potoku Feleczyń oraz realizować

nowe ujęcia wód powierzchniowych lub podziemnych, lokalizowanych w terenach pozwalających na zachowanie stref ochrony sanitarnej tych ujęć.

Dostawa wody dla wsi Kamianna będzie również zapewniona z wodociągu zbiorczego. W tym celu należy zmodernizować i rozbudować istniejący wodociąg włączając do sieci nowe ujęcia źródeł lub wód powierzchniowych. Pozostałe tereny winny być zasilane w wodę z lokalnych wodociągów lub indywidualnych ujęć na zasadach powszechnego korzystania z wód.

Woda do śnieżenia narciarskich tras zjazdowych winna być pobierana z ujęć wód powierzchniowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów

Uporządkowanie gospodarki ściekowej wymaga realizacji systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie na zbiorcze, pełnosprawne oczyszczalnie zlokalizowane:

- a). w Maciejowej – stanowiącą zbiorczą i główną oczyszczalnię, mającą docelowo przyjąć ścieki z Łabowej, Łabowca, Kotowa, Nowej Wsi, Roztoki Wielkiej, Krzyżówki, Łosia, Barnowca, Czaczowa, Maciejowej i Składzistego,
- b). w Uhryniu, obejmującą zasięgiem tereny osiedleńcze całej wsi Uhryń,
- c). w Kamiannej, obejmującą zasięgiem tereny osiedleńcze całej wsi Kamianna,

Wariantowym rozwiązaniem w stosunku do pkt. a) może być realizacja oczyszczalni:

- w Maciejowej, obejmującej swoim zasięgiem Łabową, Łabowiec, Kotów, Składziste oraz część Maciejowej
- w Roztoce Wielkiej lub w Nowej Wsi obejmującej zasięgiem Roztokę Wielką, Łosie, Krzyżówkę i Nową Wieś,
- dodatkową oczyszczalnię w Maciejowej dla górnej części Maciejowej,
- w Czaczowie dla Czaczowa i Barnowca.

Znacznie oddalona, rozproszona zabudowa powinna być wyposażona we własne, indywidualne urządzenia do utylizacji ścieków. W terenach przewidzianych do obsługi przez zbiorcze systemy kanalizacyjne, do czasu ich realizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników wybieralnych na ścieki, z okresowym opróżnianiem i wywożeniem na zbiorczą i lokalne oczyszczalnie. Do czasu ich realizacji wywóz ścieków na najbliższą terenowo oczyszczalnię. Warunki wywozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych muszą odpowiadać przepisom odrębnym.

Gospodarka odpadami na obszarze gminy Łabowa bazować będzie na ich segregacji, selektywnej zbiórce odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania oraz wywożeniu poza obszar gminy zgodnie z zawartymi porozumieniami i prowadzoną polityką gminną.

3. W zakresie gazownictwa

Gaz przewodowy do obszaru gminy będzie dostarczany siecią średniego i niskiego ciśnienia na bazie gazociągu wysokoprężnego relacji Grybów - Krynica, poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe pierwszego stopnia zlokalizowane w Mochnacze i Polanach. Dla prawidłowego zasilania w gaz i pełnego pokrycia potrzeb niezbędna jest modernizacja gazociągu wysokoprężnego, pozwalająca na zwiększenie przepustowości i zastosowanie wyższego ciśnienia. Niezbędna jest również rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej o parametrach pozwalających na stosowanie gazu do celów grzewczych. Wymagane zabezpieczenie stref ochronnych od gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia zgodnie z przepisami szczególnymi. Gaz wykorzystany będzie do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych.

4. W zakresie elektroenergetyki

Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywać się będzie nadal od strony GPZ „Gorzków” i „Błonie” w Nowym Sączu oraz GPZ „Grybów”, a energie dostarczana będzie siecią średnich i niskich napięć. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu, w rejonie Nowej Wsi powinna być zlokalizowana stacja elektroenergetyczna 110/Sn podpięta do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Sącz - Krynica, dla której na zał. graficznym pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznacza się rejon jej lokalizacji. Wprowadzenie jej do planu miejscowego i realizacja będzie uzależnione od wynegocjowania warunków w władzami gminy i pozyskania terenu. Prawidłowe zasilanie całego obszaru gminy wymaga modernizacji i rozbudowy sieci rozdzielczej, w tym sukcesywnego przechodzenia na jednolite napięcie 15 kV oraz budowy nowych stacji transformatorowych. Parametry sieci winny uwzględniać stosowanie energii również do celów grzewczych. Zaleca się sukcesywne kablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia.

Na całym obszarze gminy dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych oraz wiatrowych tam, gdzie jest to uzasadnione warunkami fenowymi.

5. W zakresie ciepłownictwa

Docelowo podstawowym źródłem ciepła dla obszaru gminy winny być ekologiczne źródła energii.

Utrzymuje się istniejące kotłownie węglowo-koksowe z możliwością ich sukcesywnej modernizacji pod kątem wymiany czynnika grzewczego. Zaleca się stosowanie ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy, drewno, energie elektryczna, słoneczna itp.)

6. W zakresie łączności

Dla polepszenia łączności telekomunikacyjnej na obszarze całej gminy należy rozbudować istniejącą sieć telekomunikacyjną, głównie w oparciu o powszechnie stosowane światłowody, zwiększenie pojemności central telefonicznych.

Łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie nadal przez Telewizyjną Stację Przemiennikową na Jaworzynie Krynickiej.

7. W zakresie komunikacji

Rozwój układu komunikacyjnego winien zmierzać w kierunku modernizacji istniejącego układu drogowego, który jest jedynym systemem transportu na obszarze gminy.

Ustala się, że podstawowy układ drogowy, zapewniający gminie powiązania zewnętrzne będą stanowić:

- droga szybkiego ruchu Brzesko – Nowy Sącz – Muszynka – granica państwa, o znaczeniu międzynarodowym,
- droga wojewódzka Zborowice – Grybów – Krzyżówka, o znaczeniu regionalnym.

Obsługę obszarów zainwestowanych oraz powiązania wewnętrzne gminy zapewnią drogi lokalne (powiatowe i gminne) w powiązaniu z układem podstawowym.

Funkcjonowanie przyjętego układu komunikacyjnego wymaga modernizacji drogi krajowej nr 75 na odcinku Brzesko – Nowy Sącz – Krzyżówka, związanej z podniesieniem jej parametrów technicznych do wymaganych dla drogi szybkiego ruchu

oraz zbadaniem celowości dobudowy drugiej jezdni. Konieczna jest też modernizacja drogi wojewódzkiej Zborowice – Grybów – Krzyżówka oraz realizacja węzła drogowego w rejonie jej skrzyżowania z drogą szybkiego ruchu.

Dla zapewnienia lepszej dostępności i obsługi terenów zainwestowanych niezbędna jest modernizacja dróg powiatowych i gminnych, związana z poprawą ich parametrów technicznych, korektą przebiegu.

Dla umożliwienia realizacji i modernizacji układu drogowego konieczne jest prowadzenie polityki przestrzennej w tym zakresie. W związku z tym, dla dróg należy rezerwować wolne od zabudowy tereny o odpowiedniej szerokości, niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

Zaleca się rezerwować pasy terenu o szerokości:

- dla drogi szybkiego ruchu klasy GP – 50 m
- dla drogi wojewódzkiej klasy G – 30 m
- dla dróg powiatowych klasy Z – 20m
- dla dróg powiatowych i gminnych lokalnych – 15 m
- dla dróg gminnych dojazdowych – 15 m (w terenie zabudowy 10 m).

Dla dróg istniejących oraz w przypadkach, w których nie jest możliwe utrzymanie pasa drogowego o zalecanych parametrach, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu.

Na obszarze gminy przewiduje się realizację parkingów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w większości realizowanych z zapleczem usługowym – sanitariaty, obiekty gastronomiczne itp., oraz parkingów dla obsługi trasy międzynarodowej.

W celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego należy poprawnie lokalizować przejścia dla pieszych, zapewniające dobrą widoczność, realizować zatoki autobusowe z możliwością założenia sygnalizacji świetlnej, zabezpieczyć drogi przed osuwiskami i erozyjną działalnością rzek i potoków.

IV - POLITYKA PRZESTRZENNA

1. w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Łabowa, polityka w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać obowiązek opracowania planów, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dotyczy to planów dla następujących obszarów:

- a). terenów, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 1995r Nr 16 poz.78 z późn. zmianami) wymagają przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – terenami tymi są:
- tereny gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy I – III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,50 ha – wymaga wcześniejszej zgody Ministra Rolnictwa,
 - tereny gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga wcześniejszej zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, lub upoważnionej przez niego osoby,
 - tereny gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IV jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1,0 ha, gruntów rolnych klas V i VI stanowiących użytki ekologiczne, a przeznaczonych na cele budowy dróg oraz wszystkie pozostałe grunty leśne wymagają wcześniejszej zgody Wojewody Małopolskiego.
- b). inwestycji ustalonych w „Studium”, których realizacja jest niezbędna dla prawidłowego rozwoju gminy i dlatego powinny znaleźć się w rejestrze zadań rządowych jako obszary, dla których przewiduje się realizację programów. Są to inwestycje z zakresu ponadlokalnej infrastruktury technicznej i komunikacji:
- droga krajowa nr 75 – modernizacja do parametrów drogi szybkiego ruchu na kierunku Brzesko – Nowy Sącz – Muszynka – granica państwa
 - węzeł drogowy (rejon) – realizacja w okresie kierunkowym
 - droga wojewódzka nr 981 – modernizacja

- drogi powiatowe – modernizacja i budowa nowych odcinków w Maciejowej i Kotowie,
 - stacja elektroenergetyczna 110/Sn w rejonie Nowej Wsi – realizacja wraz z włączeniem jej w krajowy system linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Nowy Sącz – Krynica,
 - gazociąg wysokoprężny Grybów – Krynica – modernizacja
- c). rejonu Projektowanego Parku Kulturowego w Łabowej – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego – obejmujący zachowane, regionalne struktury przestrzenne, zabytki i tradycyjny krajobraz kulturowy. Utworzenie i określenie granic wymaga sporządzenia dokumentacji konserwatorsko – krajobrazowej.
- d). innych zadań, które mogą się pojawić w trybie art. 44 lub art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizując wymienione priorytety proponuje się objąć opracowaniem planów miejscowych:

- w pierwsze kolejności obszar Gminy poza granicami Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK)
- w drugiej kolejności część Gminy pozostająca w granicach PPK
- w trzeciej kolejności obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego oraz programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w trybie zmiany planu miejscowego.

2. Propozycje do ujęcia w rejestrze zadań rządowych:

- Droga krajowa nr 75 – modernizacja i przebudowa do parametrów drogi szybkiego ruchu na kierunku Brzesko – Nowy Sącz – Muszynka – granica państwa,
- Rejon węzła drogowego w Krzyżówce
- Gazociąg wysokoprężny Grybów – Krynica – modernizacja pod kątem zwiększenia jego przepustowości,

- Stacja elektroenergetyczna 110/SN w rejonie Nowej Wsi wraz z podłączeniem do sieci wysokiego napięcia - realizacja
- Poszerzenie obszarów objętych ochroną konserwatorską – w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, czyli : rezerwatów Łabowiec, Barnowiec, Uhryń,
- Likwidacja rezerwatu przyrody Łosie im. Prof. Czaji,
- Objęcie ochroną konserwatorską – w oparciu o ustawę o ochronie przyrody następujących stanowisk dokumentacyjnych: w potoku Uhryńskim (dwa stanowiska), w Łosieńskim Potoku i w korycie Kamienicy – w Łabowej i Czaczowie,
- Utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pod Łabowska Halą” stanowiącego strefę leśną wokół rezerwatów przyrody,
- Włączenie stoków pasma Czerszli i Tokarni do otuliny projektowanego Krajobrazowego Parku Beskidu Niskiego,
- Określenie, poza obszarami chronionymi – wymienionymi w „Studium”- zasady ochrony miejsc występowania zbiorowisk i skupisk roślin oraz zwierząt chronionych, które wymagają zachowania.
- Utworzenie Parku Kulturowego w Łabowej – określenie granic wymaga sporządzenia dokumentacji konserwatorsko – krajobrazowej.

W „Studium” nie wykazano obszarów, które wymagałyby przeprowadzenia scalenia lub podziału nieruchomości, dlatego też nie wyznacza się terenów, które z tego powodu wymagałyby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

„Studium” nie wskazało także obszarów, na których można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dlatego obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takich terenów nie dotyczy gminy Łabowa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu „Studium” nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały obszar gminy w granicach administracyjnych. Kolejność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna wynikać z aktualnie występujących potrzeb społecznych. Celowym jednak jest podjęcie w pierwszej kolejności opracowań dotyczących terenów, położonych poza Popradzkim Parkiem Krajobrazowym. W drugiej kolejności dla obszaru gminy położonego w Popradzkim Parku Krajobrazowym.

O kolejności opracowania planów winny decydować władze samorządowe Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Ciekły