

UCHWAŁA Nr X/82/07
Rady Gminy Łabowa
z dnia 29 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Rozтока Wielka z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa

- Rada Gminy Łabowa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Rozтока Wielka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/165/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 100 poz. 674) w zakresie przeznaczenia działki nr 150/2 we wsi Rozтока Wielka na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa: Nr XLVI/292/2006 z dnia 27 października 2006 roku.
3. Plan, o którym mowa w ust.1, uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku(z późn. zm.).

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a). Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wrysem ze Studium, o którym mowa w §1, pkt 3.
 - b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczającej drogę, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

1. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
3. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 4.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) nie przeznaczają się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

§ 6.

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- **przepisach 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,
- **średnim poziomem terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

- **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) w górę.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862), dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 92/06 wymienionym wyżej.
5. Teren objęty planem położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. Obowiązuje skuteczna ochrona istniejącego zadrzewienia, ochrona gleby, wód podziemnych i powierzchniowych zaliczanych do I klasy czystości z przyrodniczą rekultywacją powykonawczą realizowanych obiektów kubaturowych i liniowych, W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
6. Na terenie objętym planem nie występują obszary ujęte w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”.

§ 8.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, wykonanego w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr Nr 62 poz.627 z późn. zm.) do gminnego systemu odprowadzenia ścieków, po wykonaniu niezbędnego odcinka kolektora sanitarnego. Do czasu wykonania tej sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy i zawartymi porozumieniami.
6. Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego tymi sieciami.
7. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki nr **150/2** we wsi **Roztoka Wielka** o powierzchni 0,07 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsV, przeznaczają się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się realizację jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego i garażu.

2. Teren oznaczony symbolem **ZN** obejmujący część działki nr 150/2 stanowiącej grunty rolne klasy PsV o pow. ~0,01 ha przeznaczają się na tereny zieleni nieurządzonej niskiej i wysokiej, stanowiące równocześnie pas ochronny od rz. Kamienicy w jej górnym biegu, wyznaczony w celu umożliwienia wypełnienia przez właścicieli cieków obowiązków wynikających z zapisów ustawy Prawo wodne. Dopuszcza się obsadzenie zielenią łągową w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego ustala się co następuje:

- 1/. Dla obiektu mieszkaniowego obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie.

Obowiązuje zakaz realizacji dachu płaskiego, namiotowego i pulpitowego oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 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. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektu nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.

- 2/. Dla budynku gospodarczego i garażu ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30 – 45 stopni, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
- 3/. W zagospodarowaniu działki obowiązuje:
 - a). zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową „KDp-L” w wielkości 20 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 8 m. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
W liniach rozgraniczających drogę powiatową „KDp-L” mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi. W pasie drogowym dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - b). zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej rz. Kamienicy w wielkości min. 7,0 m.
- 4/. Dojazd do terenu z istniejącej z drogi powiatowej.
- 5/. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 20% jej powierzchni jako biologicznie czynnej.
- 6/. Obowiązuje zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane.
- 7/. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) – 0 %.

§12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy