

UCHWAŁA Nr XIV/119/07
Rady Gminy Łabowa
z dnia 26 listopada 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),

Rada Gminy Łabowa
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa wprowadzonego Uchwałą Nr Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku (z późn.zm.).
i uchwała co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwała 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 z późn. zmianami) w zakresie przeznaczenia części działki nr 177/10 we wsi Rozтока Wielka na tereny zabudowy zagrodowej i agroturystyki – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa: Nr VIII/69/07 z dnia 26 kwietnia 2007 roku.

§ 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,
 - 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.

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 na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- **„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,
- **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,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie 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,
- **dach namiotowy** (kopertowy) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 3 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.

§ 5.

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.

§ 6.

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.

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 RM/UT – 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 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych 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.) docelowo do gminnego systemu odprowadzenia ścieków, po wykonaniu niezbędnego odcinka kolektora sanitarnego. Do czasu wykonania tej sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych 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 **RM/UT** obejmujący część działki nr 177/10 we wsi Roztoka Wielka o powierzchni 0,33 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsV, PsVI i ŁVI przeznacza się na tereny **zabudowy zagrodowej i agroturystyki**.

Ustala się realizację zabudowy zagrodowej oraz realizację gospodarstwa agroturystycznego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, związanymi z prowadzeniem działalności agroturystycznej, w tym: realizację obiektów noclegowych i gastronomii dla turystów, garaży, budynków gospodarczych, magazynowo-składowych, inwentarskich, itp. Dopuszcza się produkcję żywności w

ramach prowadzonego gospodarstwa agroturystycznego o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach własnej działki.

Dopuszcza się realizację funkcji hotelowej w obiektach mieszkaniowych.

Dopuszcza się założenie zieleni składem gatunkowym nawiązującej do warunków siedliskowych - służącej rekreacji codziennej wraz z obiektami i urządzeniami rekreacji typu: staw wodny, obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia.

Dla części terenu objętego planem, położonego w obszarze podmokłym oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „P” obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, określającej sposób posadowienia i izolacji obiektów budowlanych.

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1/. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych (z uwzględnieniem zapisów zawartych w punkcie 2) oraz głównych dachów namiotowych. Obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, 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 obiektów nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.
- 2/. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i inwentarskich z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i inwentarskiego.
- 3/. W zagospodarowaniu działki obowiązuje:
 - a). zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych w wielkości min. 8,0 m
 - b). zachowanie linii zabudowy od granic działki dróg wewnętrznych w wielkości min. 4,50 m.
- 4/. Dojazd do terenu istniejącymi drogami wewnętrznymi.
W granicach terenu objętego planem należy zachować niezbędną ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - dla obiektów gospodarstwa agroturystycznego - 1 miejsce na każde 3 łóżka lub 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne.
- 5/. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 20% jej powierzchni jako biologicznie czynnej.
- 6/. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna pow. działki 1000 m².

- 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) – 2 %.

§11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

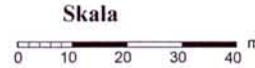
§ 12.

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

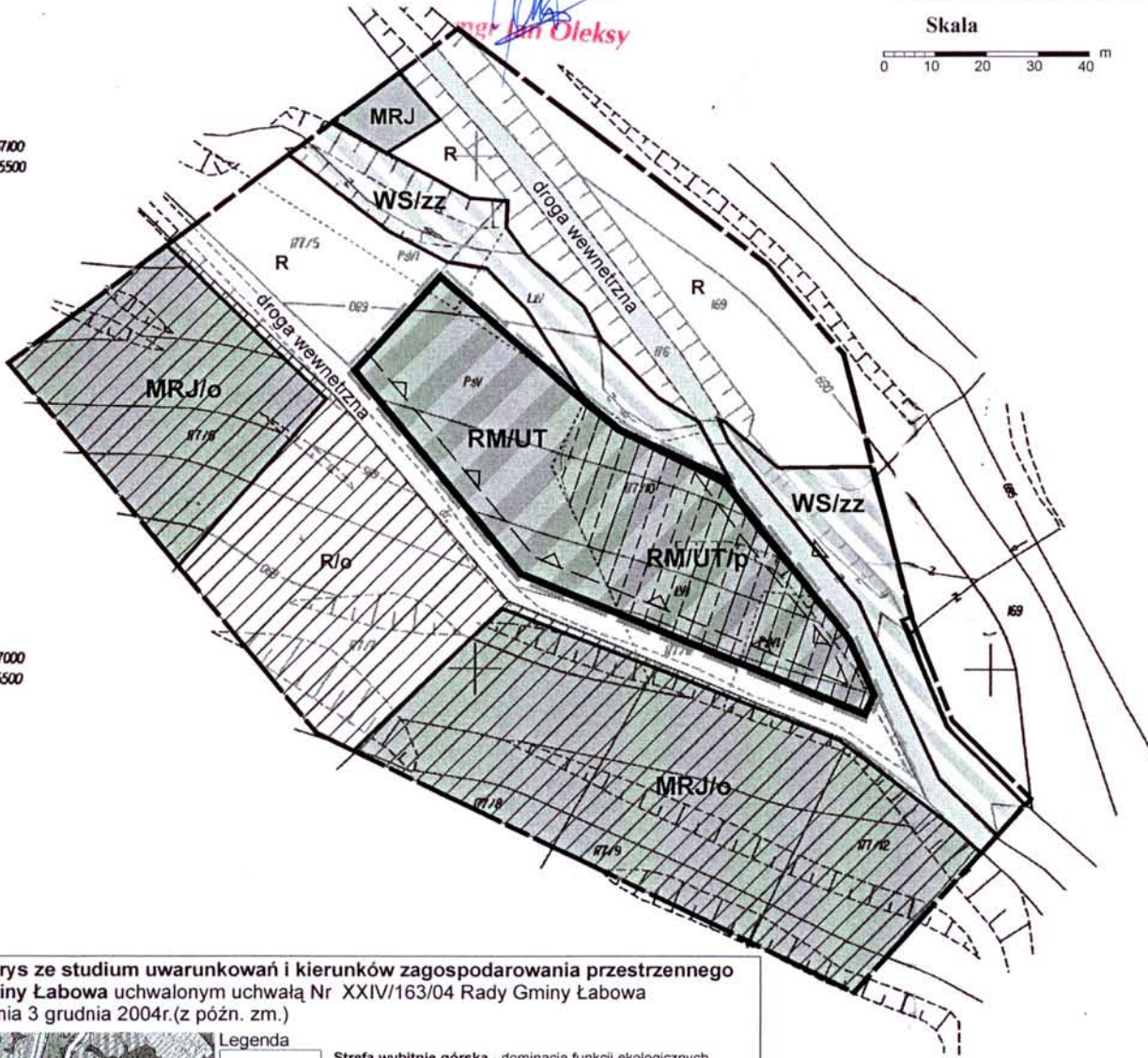
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w sołectwie ROZTOKA WIELKA część działki nr: 177/10

RYSUNEK PLANU



X-5337000
Y-4625500

X-5337000
Y-4625500



LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

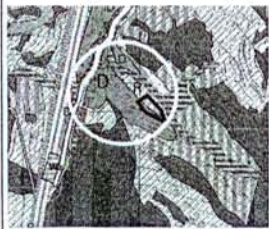
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy zagrodowej i agroturystyki
- Linia zabudowy od dróg wewnętrznych
- Tereny podmokłe

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny rolne
- Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną
- Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Wyrus 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
- cały obszar
 - D Strefa wybitnie górską - dominacja funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa, - koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
 - R Strefy osadnicze w strefie pogórzy i zboczy dolin -do umiarkowanego rozwoju. Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności
 - R Tereny rolne - ewentualne zainwestowanie na ściśle określonych warunkach
 - Tereny objęte zmianą planu

STACJA ISLA NOWOSĄDECKI
POMIAROWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
i KARTOGRAFICZNEJ W NOWYM SĄCZU

W obszarze oznaczonym linią potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy geometrycznej do skali powiatowego w dniu 2007-06-20

I zrewidujacozowano pod nr 4457/12/2007

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Nowy Sącz, dnia Z up. STAROSTY

Wojciech Jacek
KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Łabowa po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łabowa z dnia 16 listopada 2007 r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie Roztoka Wielka z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia części działki nr 177/10 we wsi Roztoka Wielka na tereny zabudowy zagrodowej i agroturystyki, 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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).
2. W odniesieniu do terenu objętego planem obejmującego część działki nr 177/10 we wsi Roztoka Wielka plan nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym Rada Gminy Łabowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji 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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


mgr Jan Oleksy