

**UCHWAŁA Nr XXII/155/08
Rady Gminy Łabowa
z dnia 30 czerwca 2008 roku**

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.15 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) zwanej dalej „ustawą”, 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 w sołectwie Czaczów z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 31 sierpnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 344, poz.3738 z póź. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 63 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XII/99/07 z dnia 13 sierpnia 2007 r.

§ 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 rozgraniczających dróg, 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.

Ilekcioć 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** (objektu) – 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 ± 0,00) w górę,
- **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połączeniach, 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 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 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, w tym nadwodnego, ochrona gleby, wód podziemnych i powierzchniowych zaliczanych do I klasy czystości, z przyrodniczą rekultywacją powykonawczą realizowanych obiektów kubaturowych i liniowych, a także nie zakłócanie funkcjonowania lokalnych ciągów ekologicznych. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
6. Teren objęty zmianą planu położony jest w obszarze zgłoszonym Komisji Europejskiej jako obszar ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa” o kodzie PLH120036. W związku z tym na etapie projektowym należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych dot. oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Obowiązuje ochrona siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami szczególnymi – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

7. 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 kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych 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 i pulpitowych oraz głównych dachów namiotowych. 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 od strony przystokowej. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. 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 wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej „MN” – 800 m².
4. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
6. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
7. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.

§ 9.

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 w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.
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 kanalizacyjnego. Do czasu jego wykonania dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację indywidualnej, przy obiektowej oczyszczalni ścieków.
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. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych przebiegających w rejonie terenów objętych zmianą planu na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
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

§ 10.

Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki nr 63 położonej we wsi Czaczów o powierzchni 0,57 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsV i LzV przeznaczają się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Dojazd do terenu z drogi powiatowej (KDp-L) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową w wielkości 15 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej w wielkości min. 10,0 m

Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach na warunkach zarządcy sieci.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

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) – 5 %.

§ 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Stanisław
Marek Stanisław

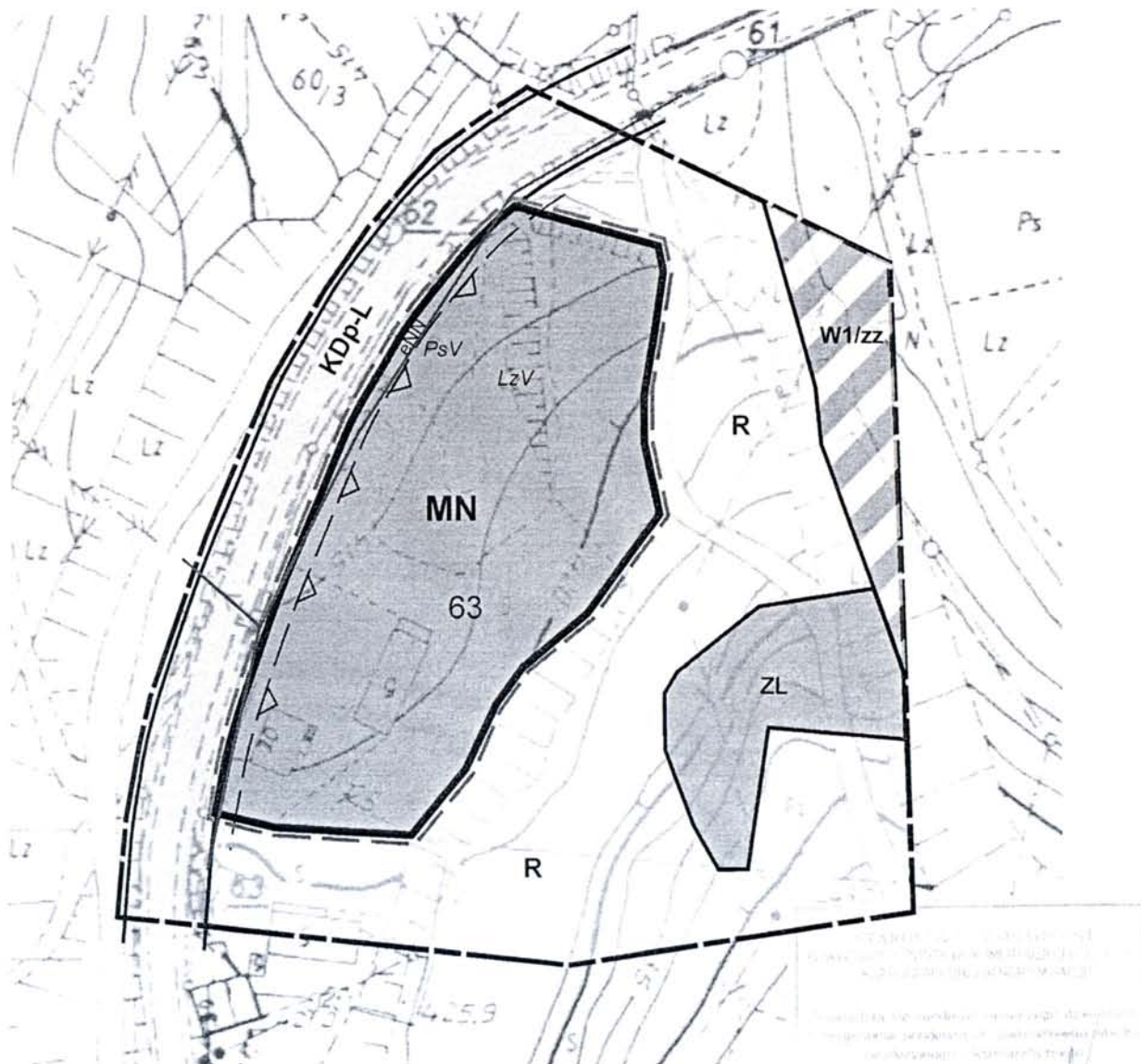
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Czaczów - część działki nr 63

RADA
 GMINY ŁABOWA
 33-336 Łabowa
 pow. nowosądecki
 woj. małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr 100/17
 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 czerwca 2008 roku

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000
 0 10 20 30 40 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia zabudowy od drogi powiatowej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- R Tereny rolne
- ZL Tereny leśne
- W1/zz Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną
- KDp-L Tereny drogi powiatowej

Inne oznaczenia

- eNN Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 Marek Stanisław

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)

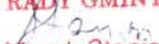


Legenda

- 3 Strefa dolinno-osadnicza - dominacja mieszkalnictwa z usługami - do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych
- C 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 - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
- Tereny objęte zmianą planu

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 28 maja 2008 r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie Czaczów z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia części działki nr 63 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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 części działki nr 63 we wsi Czaczów 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.).

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Marek Stanisław