

UCHWAŁA NR XLV/281/09
RADY GMINY ŁABOWA
z dnia 30 grudnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Nowa Wieś z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z póź. Zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1-2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z póź. zm.),

Rada Gminy Łabowa
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz **uchwala** się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005r. Nr 100 poz. 676), z póź. zm. – zwaną dalej „Planem Nr 1” – w części dotyczącej działki nr 10/13/210/1 położonej w miejscowości Nowa Wieś, oraz „Planem Nr 2” – w części dotyczącej działki 438/1 położonej w miejscowości Nowa Wieś,
2. Wymieniony w ust. 1 „Plan Nr 1” oraz „Plan Nr 2” obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/178/08 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w miejscowości Nowa Wieś.

§ 2

Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004r.

§ 3

1. Plan Nr 1 obejmuje teren części działki nr 10/13/210/1 w Nowej Wsi oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.
2. Plan Nr 2 obejmuje teren części działki nr 438/1 w Nowej Wsi oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.
4. Załączniki do uchwały stanowią:
 - a) Załącznik Nr 1 – rysunek Planu Nr 1 sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000
 - b) Załącznik Nr 2 – rysunek Planu Nr 2 sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000
 - c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- d) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy
- 5. Rysunek „Planu Nr 1” i „Planu Nr 2” stanowiący załącznik Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
 - c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
- 5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa
- b) „**Planie Nr 1**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „**Planie Nr 2**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- d) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej.
- e) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- f) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany.
- g) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- h) „**usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych.
- i) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.(Dz.U. Nr 199 poz.1227).
- j) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- k) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar określony w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z późn.zm.)
- l) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2006r. Nr 129 poz.902 z póź. zm.)
- m) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- n) „**działalności nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 poz.2573), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- o) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- p) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006r poz. 4862).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. k ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).
4. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.
5. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
6. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w Planie Nr 1 i Planie Nr 2 utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Teren objęty Planem Nr 1 i Planem Nr 2 można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.3.
3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy
8. Zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych.
9. Spadek głównych połaci dachowych od 30° do 50°.
10. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczków”, ceramiki, kolorowego szkła.
11. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.
12. Obowiązek zachowanie linii zabudowy od terenów „ZL1” w Planie Nr 1 w odległości min. 12m
13. Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m².

§ 7

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Dla nowowydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki:
 - dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800,0m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła (stosownie do ustaleń w § 6 ust. 2) – 1200,0m²
3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
5. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację studni na działce. Dla Planu Nr 1 lokalizacja studni poza strefą sanitarną od cmentarza czynnego c1.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych.
5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
7. W zakresie **obsługi teletechnicznej** dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.
8. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Łabowa.
9. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - a) dostęp z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
 - usług handlu – min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
 - usługi i rzemiosło – min. 3,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓLWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9

„Plan Nr 1”

1. MN– pow. ok. 0,46 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obsługa turystyki i rekreacji, rzemiosło - z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
5. Obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej budynków położonych w strefie sanitarnej c1
6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
7. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m³;
8. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
8. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
9. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 9 lit.b;

„Plan Nr 2”

2.MN– pow. ok. 0,28 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obsługa turystyki i rekreacji, rzemiosło - z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m³;
7. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
8. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
9. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 9 lit.b;

§ 10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 5%.

**ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa

§ 12

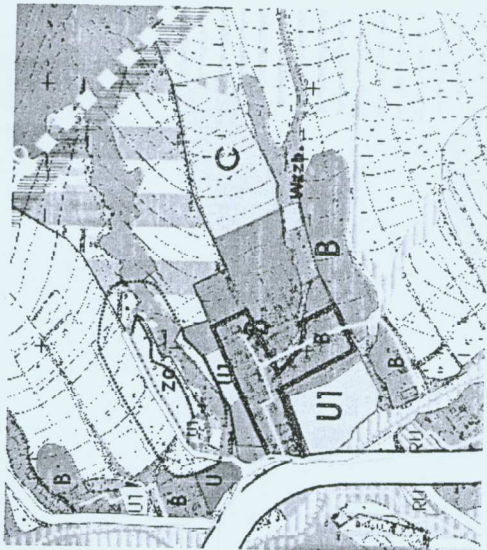
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
mgr Jan Oleksy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 10/13/210/1 W NOWEJ WSI W GMINIE ŁĄBOWA
RYSUNEK PLANU Nr 1
SKALA 1:2000



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łąbowa" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 z dnia 3 grudnia 2004 roku

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

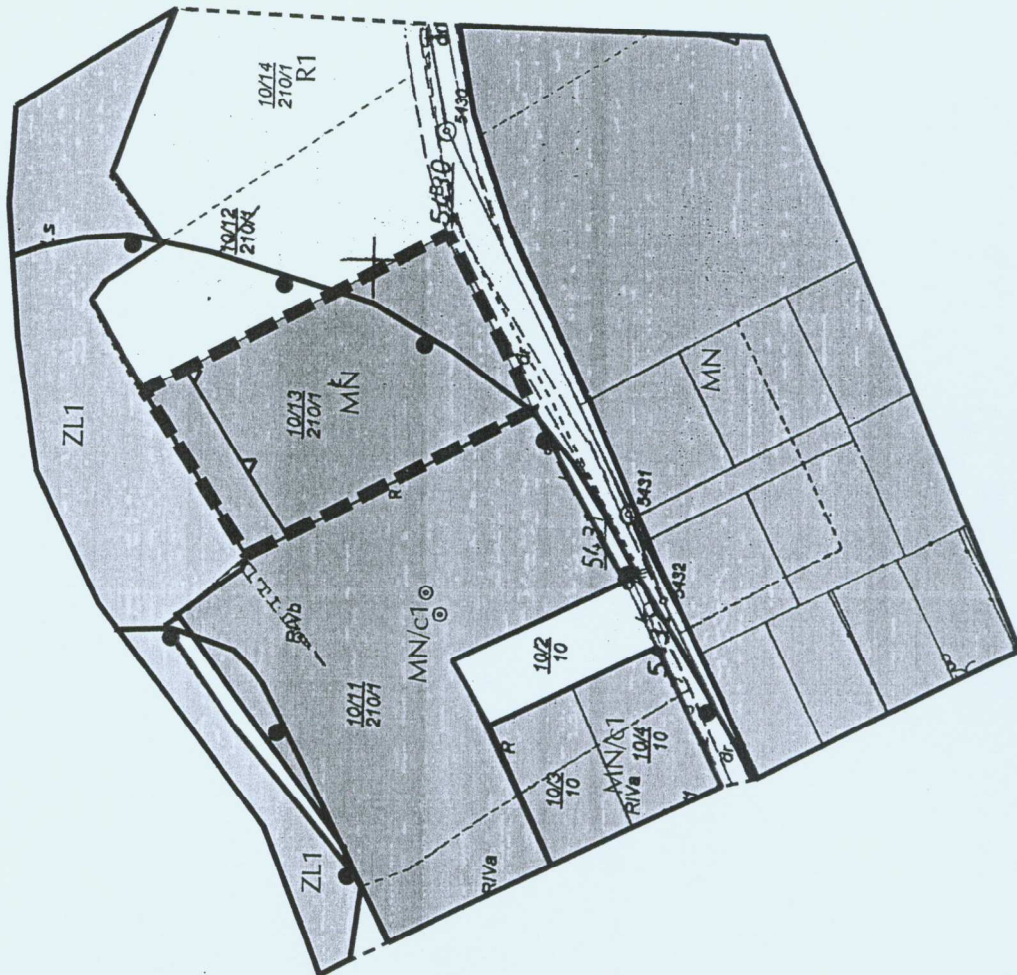
- Granica kolnierz urbanistycznego
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/c1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie c1
- R1 Tereny rolne w granicach władania Lasów Państwowych
- ZL1 Tereny leśne własności Skarbu Państwa



Strefy sanitarne wokół cmentarzy czynnych

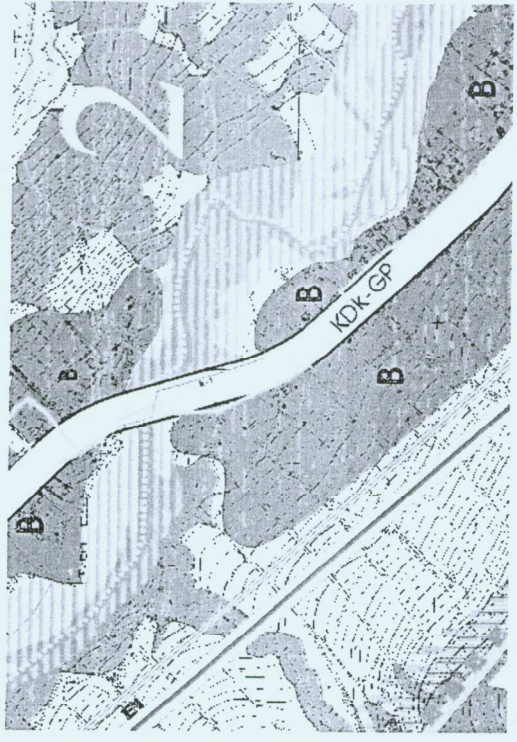
USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej
- c1 Strefa sanitarna od cmentarza 150m

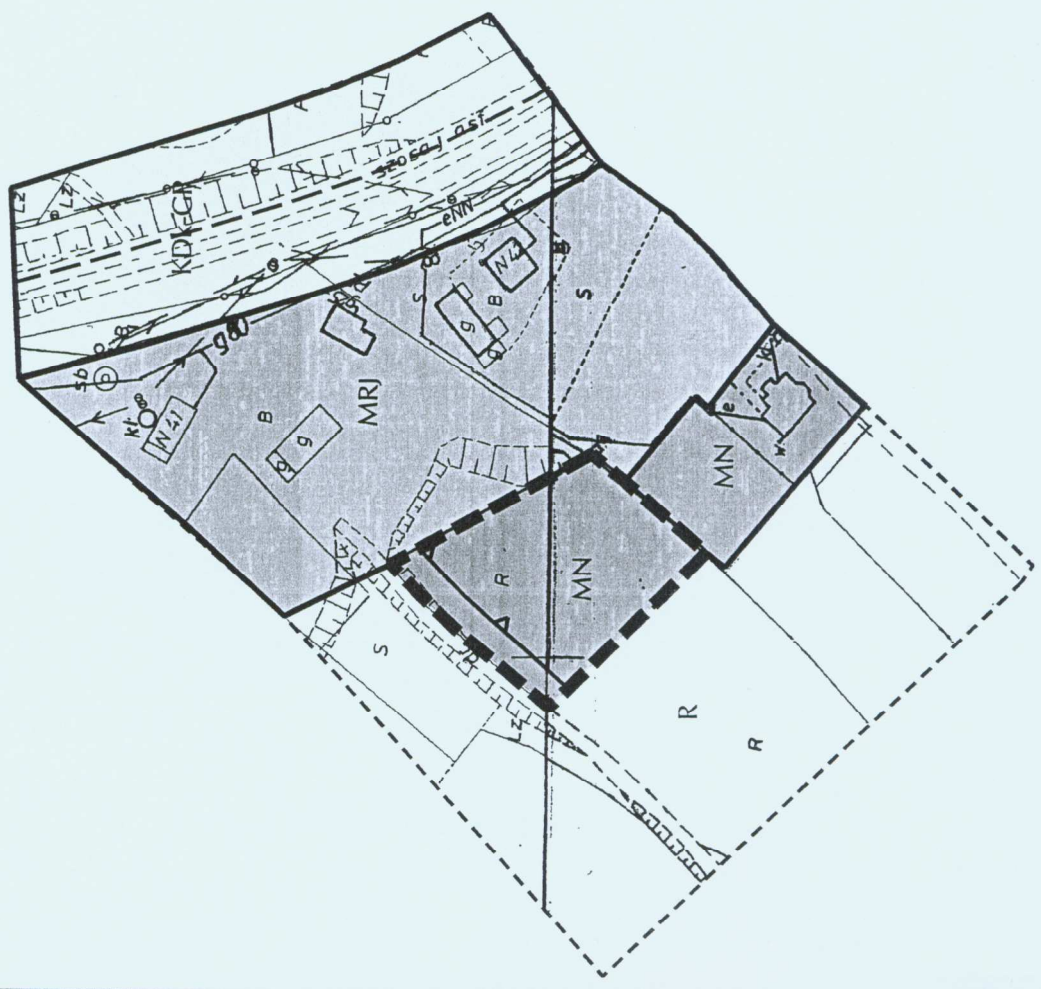


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Aleksy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 438/1 W NOWEJ WSI W GMINIE ŁABOWA
RYSUNEK PLANU Nr 2
SKALA 1:2000



Wynis z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 z dnia 3 grudnia 2004 roku



LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica koñnicza urbanistycznego
- KDK-GP Droga krajowa klasy GP
- R Tereny rolne
- MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy

R A D A
G M I N Y Ł A B O W A
33-336 ŁABOWA
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XLV/281/09
Rady Gminy Łabowa
z dnia 30 grudnia 2009 roku

**Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa
dla części działek nr 10/13/210/1, 438/1 w Nowej Wsi**

Wójt Gminy Łabowa oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada do 24 listopada 2009r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa obejmującej części działek nr 10/13/210/1, 438/1 w Nowej Wsi i przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717).

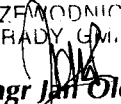
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
mgr Jan Oleksy

R A D A
GMINY ŁABOWA
33-336 ŁABOWA
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 4
do uchwały nr XLV/281/09
Rady Gminy Łabowa
z dnia 30 grudnia 2009 roku

**Sposób rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji
w zakresie infrastruktury należących do zadań własnych gminy**

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Jan Oleksy