

**UCHWAŁA NR XLV/284/09**  
**RADY GMINY ŁABOWA**  
**z dnia 30 grudnia 2009 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Czaczów 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 XX/128/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 344 poz. 3738), z póź. zm. – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej działek nr 74/4, 75 położonych w miejscowości Czaczów.
2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/177/08 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 Czaczów

**§ 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 obejmuje teren części działek nr 74/4, 75 w Czaczowie oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.
2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
  - a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000
  - b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
  - c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy
4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 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**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „**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.
- d) „**linii rozgraniczających**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- e) „**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.
- f) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- g) „**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.
- h) „**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).
- i) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- j) „**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.)
- k) „**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.)
- l) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- m) „**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.
- n) „**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. ).
- o) „**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 MN 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.
7. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze Natura 2000 oraz w Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

### **§ 6**

#### **Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Teren objęty planem 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 „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
11. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.
12. Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m<sup>2</sup>.

## § 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 – 800,0m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła (stosownie do ustaleń w § 6 ust. 2) – 1200,0m<sup>2</sup>
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.
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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
    - usługi i rzemiosło – min. 3,0 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

#### § 9

##### **1.MN**– pow. ok. 0,51 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 2000m<sup>3</sup>;
7. 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;

##### **2.MN**– pow. ok. 0,77 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

1. Przeznaczenie 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 2000m<sup>3</sup>;
7. 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;

#### § 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**

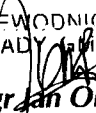
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa

**§ 12**

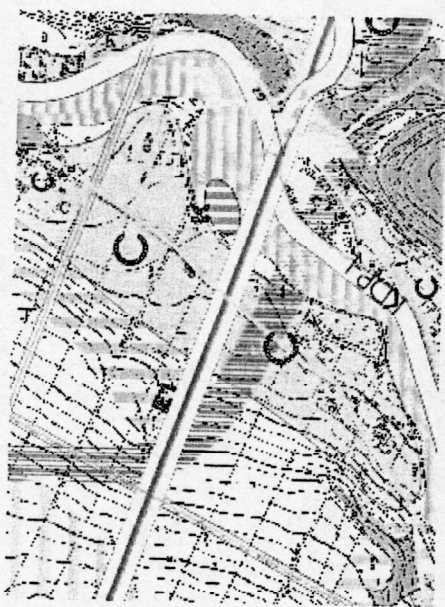
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**§ 13**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
**mgr Jan Oleksy**

**KADA**  
**GMINY ŁABOWA**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 74/4, 75 W CZACZOWIE W GMINIE ŁABOWA**  
**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1:2000**



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

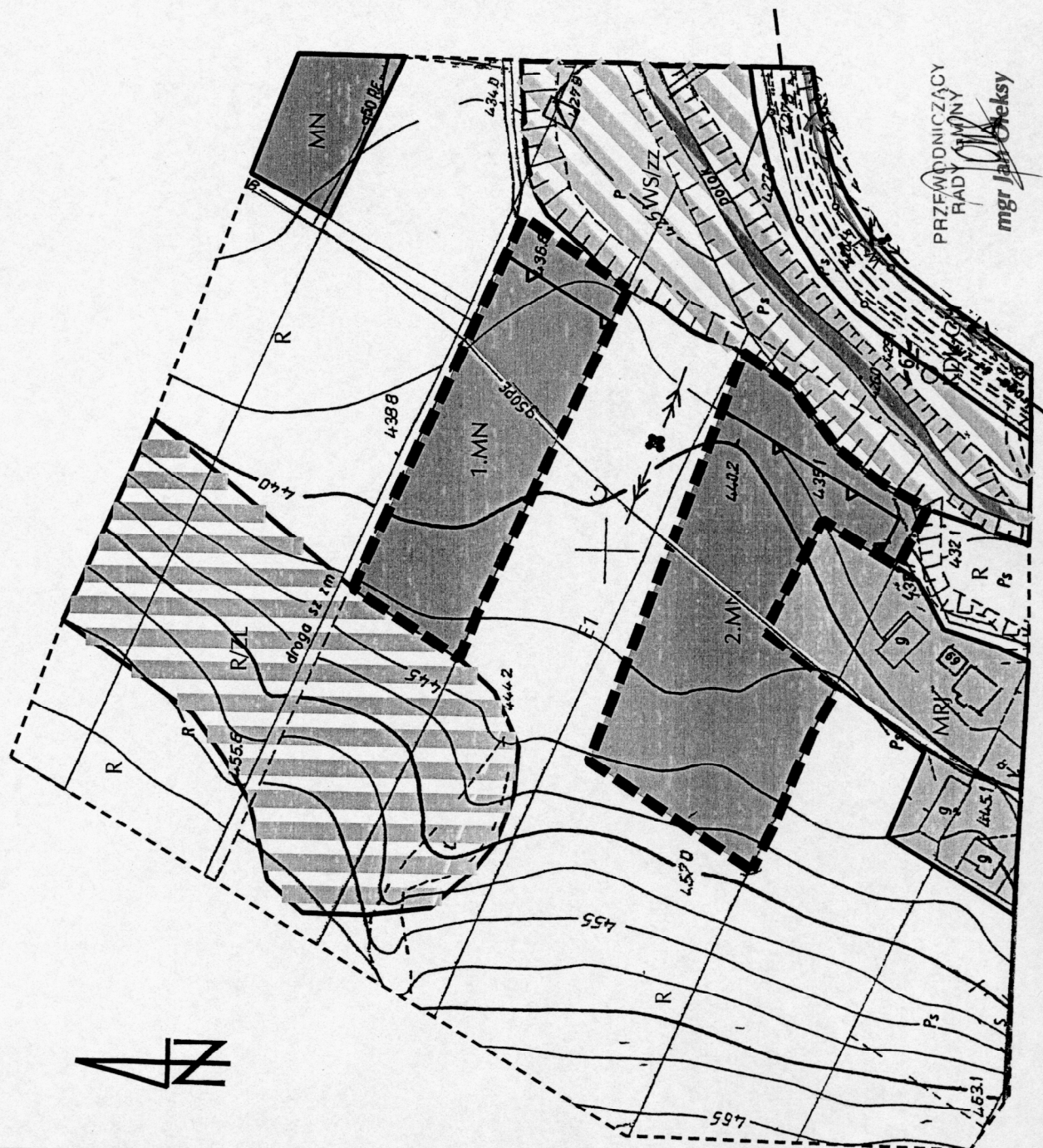
**LEGENDA**

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**  
 wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kolnierz urbanistycznego
- KDp-L Droga powiatowa klasy L
- R Tereny rolne
- MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R/ZL Tereny rolne predysponowane do zalesień i zadrzewień
- WS/ZL Tereny wód otwartych ze strefa ekologiczna, okresowo zagrożone wodami powodziowymi
- G Istniejące sieci średniego ciśnienia
- W1 Wodociągi główne do realizacji
- E1 Istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV

**USTALENIA PLANU**

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.MN Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej
- 2.MN Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej



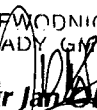
PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY  
 mgr Jarosław Oleksy

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

**Załącznik Nr 2**  
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 74/4, 75 w Czaczowie**

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 74/4, 75 w Czaczowie 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  
  
**mgr Jan Oleksy**



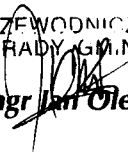
**R A D A**  
**G M I N Y Ł A B O W A**  
33-336 ŁABOWA  
powiat nowosądecki  
województwo małopolskie

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały nr XLV/284/09  
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**