

UCHWAŁA Nr XXX/202/09
Rady Gminy Łabowa
z dnia 23 stycznia 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Łabowa 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 Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/166/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 100, poz.675 z póź. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 438/45, 438/46, 438/51 i części działek nr: 73/15, 611 i 614/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, części działek nr: 548/1 i 557/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 537/1 na tereny zabudowy pensjonatowej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XIX/144/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a). Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 i 1:2000, jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 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 7.

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.

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 załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 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,
- **dachu namiotowym** – 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 szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML1 i MN/ML2 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolem MP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.
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. Tereny objęte planami nr 4, 5 i 6 położone są 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 obiektów lokalizowanych na stoku.
6. Tereny objęte planami nr 1, 2 i 3 położone są w obszarze zgłoszonym Komisji Europejskiej jako obszar ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa” o kodzie PLH120036. Ponadto teren objęty planem nr 1 (działka nr 73/15) wchodzi także w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Beskid Niski” o kodzie

PLB180002 - jako obszaru specjalnej ochrony ptaków. Obowiązuje ochrona siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami szczególnymi – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem. Dla terenów objętych planami nr 1, 2 i 3 na etapie projektowym należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych dot. oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

7. Teren objęty planem nr 6 położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 438 – obowiązuje jego ochrona zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. 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 i letniskowych 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 liczone od poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$), 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 mieszkaniowych nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru. Wysokość budynków letniskowych nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu parteru. Wysokość budynków rekreacyjnych, dopuszczonych na terenie objętym planem nr 5 (położonym w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k”) nie przekroczyć 8 m od poziomu terenu od strony przystokowej.
2. Dla budynków pensjonatowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych oraz głównych dachów namiotowych. Wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć 14 m od poziomu parteru. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 od średniego poziomu terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej.
3. 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, letniskowych i pensjonatowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego, pensjonatowego.

4. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki:
 - dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i letniskowej „MN” i „MN/ML” – 800 m²,
 - dla zabudowy pensjonatowej „MP” – 2000 m².
5. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów położonych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołach „/k” powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35 %.
6. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
7. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
8. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych 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 istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, 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 kanalizacyjnego (realizowanego obecnie) na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu jego wykonania dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
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.

Plan 1

Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący część działki nr 73/15 w Łabowej o powierzchni ~0,12 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od drogi wewnętrznej (granicy działki nr 73/4) w wielkości min. 5,0 m.

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno – osuwiskowymi i oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „/o” – przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe posadowienia. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

Plan 2

Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący działki nr: 438/45 i 438/46 w Łabowej o powierzchni ~ 0,20 ha, stanowiące grunty rolne klasy PsV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie:

- szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „KDD” w wielkości 10 m,

- zachowanie odległości od linii rozgraniczającej drogę „KDD” w wielkości min. 8,0 m. (zgodnie z rysunkiem planu),
- zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej „KDD”. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno – osuwiskowymi i oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „/o” – przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe posadowienia. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

Plan 3

Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący działkę nr 438/51 w Łabowej o powierzchni ~ 0,11 ha, stanowiące grunty rolne klasy PsV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, funkcji pensjonatowej oraz usług o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach działki inwestora.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

W przypadku realizacji wolnostojącego budynku usługowego obowiązują ustalenia jak dla budynków pensjonatowych (zawarte w § 8) z ograniczeniem wysokości max. do 9,0 m. od poziomu terenu od strony przystokowej.

Przy realizacji obiektów obowiązuje:

- zachowanie przedniej linii zabudowy od drogi wewnętrznej (od granicy działki nr 438/44 i 440) w wielkości min. 4,5 m.,
- zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu z istniejących dróg wewnętrznych.

Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w granicach terenu objętego planem, jednak nie mniej niż:

- dla obsługi funkcji pensjonatowej – 1 miejsce na każde 5 miejsc noclegowych,
- dla obsługi funkcji usługowej - 2 miejsca postojowych.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno – osuwiskowymi i oznaczonym

dotatkowo indeksem literowym „/o” – przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe posadowienia. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

Plan 4

Tereny oznaczone symbolem **MN/ML1 i MN/ML2** obejmujące część działek nr: 548/1 i 557/1 w Łabowej o łącznej powierzchni ~ 0,38 ha, stanowiących grunty rolne klasy ŁV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej.**

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych), budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Przy realizacji obiektów na terenie oznaczonym symbolem „MN/ML2” obowiązuje zachowanie linii zabudowy od drogi wewnętrznej (od granicy działki nr 539) w wielkości min. 4,5 m.

Dojazd do terenu oznaczonego symbolem „MN/ML 2” z istniejącej drogi wewnętrznej. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem „MN/ML1” z drogi publicznej poprzez część działki nr 557/1.

Dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Plan 5

Teren oznaczony symbolem **MP/k** obejmujący część działki nr 537/1 w Łabowej o powierzchni ~ 0,60 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV przeznacza się na tereny **zabudowy pensjonatowej.**

Ustala się zabudowę pensjonatową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację zespołu domków rekreacyjnych oraz obiektów gospodarczych służących obsłudze funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz garaży. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (ścieżki zdrowia, korty, basen odkryty itp.). a także realizację założenia parkowego z zielenią rekreacyjną i oczkami wodnymi z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, służących rekreacji codziennej.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Dla domków rekreacyjnych obowiązują ustalenia kształtowania zabudowy jak dla budynków letniskowych (zawarte w § 8) z ograniczeniem wysokości domku do 8 m od poziomu terenu od strony przystokowej.

W związku z położeniem w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchołkin „k” obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Budynek pensjonatowy może być realizowany w części północnej terenu (najniżej położonego) - max. na odległość do 60 m w głąb działki, liczoną od strony drogi wewnętrznej (nr 537/2). W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie min. 35 % powierzchni biologicznie czynnej.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od drogi wewnętrznej (działka nr 537/2) w wielkości min. 5,0 m.
Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w granicach terenu objętego planem, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc noclegowych.
Dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną.

Plan 6

Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działek nr: 611 i 614/2 w Łabowej o powierzchni ~0,40 ha, stanowiących grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) oraz gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Przy realizacji obiektów na działce nr 614/2 obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną (działka nr 613 oraz 614/8). Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Jan Oleksy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Łabowa - część działki nr 73/15

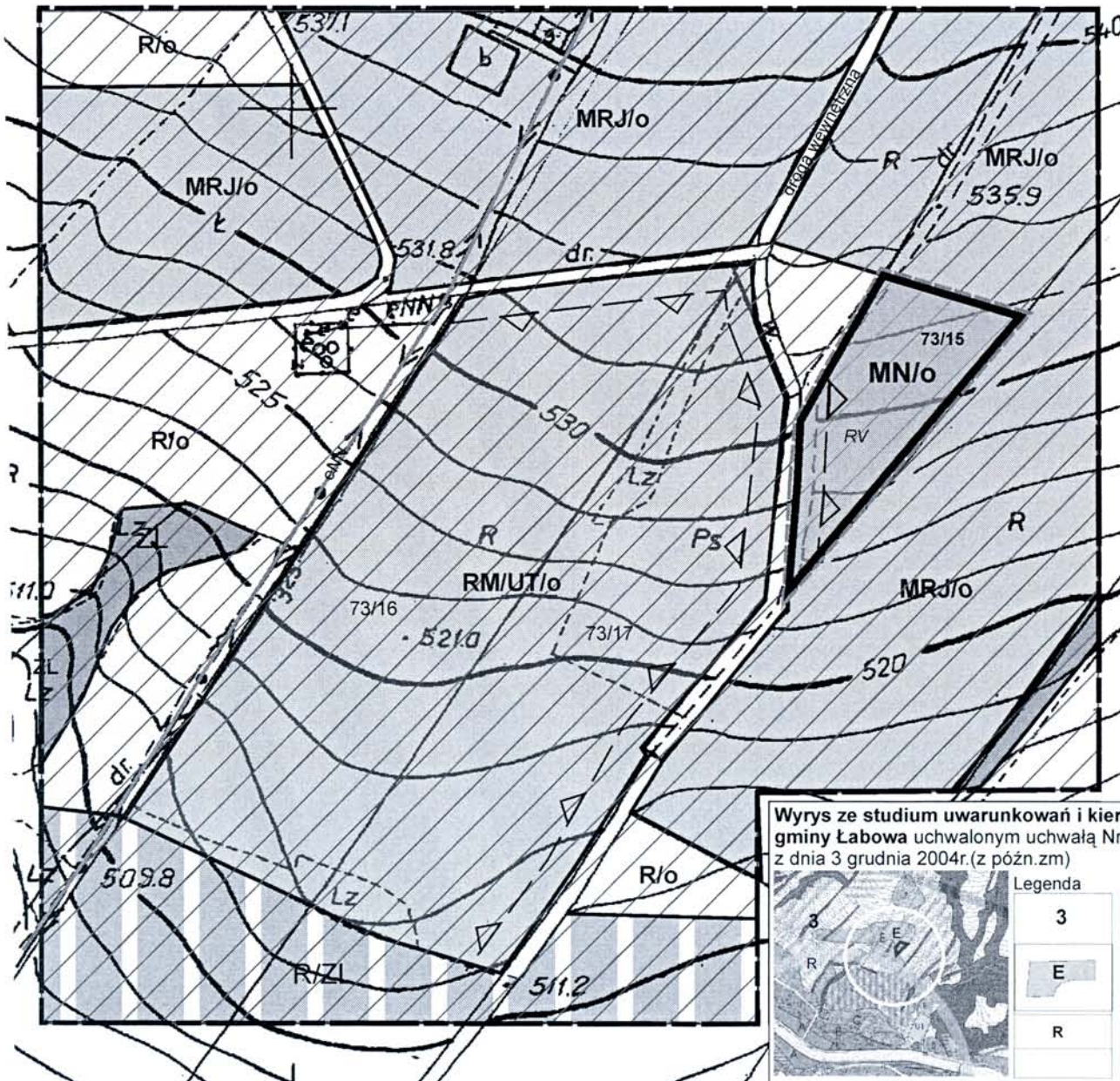
RA A
 GMINY ŁABOWA
 33-336 ŁABOWA
 powiat nowosolski
 województwo małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXX/202/09
 Rady Gminy Łabowa z dnia 23 stycznia 2008 r.

PLAN 1

RYSUNEK PLANU

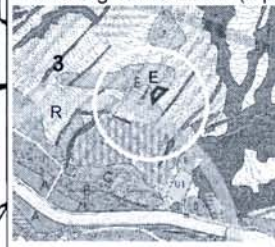
skala 1:1000
 0 10 20 30 40 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny gospodarstwa agroturystycznego wraz z usługami towarzyszącymi
- Tereny rolne
- Tereny leśne
- Tereny rolne przeznaczone do zalesień
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Linia zabudowy od dróg wewnętrznych
- Inne oznaczenia informacyjne**
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna niskiego napięcia

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
 - E
 - R
- Strefa dolinno-osadnicza - dominacja mieszkalnictwa z usługami - do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych
- Strefa zabudowy ekstensywnej - wskazana adaptacja starych zagrod na cele rekreacji, rozwój poprzez przekształcenia, modernizację, adaptację i uzupełnienia w obrębie istniejących skupisk zabudowy przy uwzgl. rygorów ochrony środowiska
- Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
- Tereny objęte zmianą planu

31 MAR. 2005
 4721/5/2008

31 MAR. 2005
 Z up. STAROSTY

mgr inż. J. Orłowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Łabowa - działki nr: 438/45 i 438/46

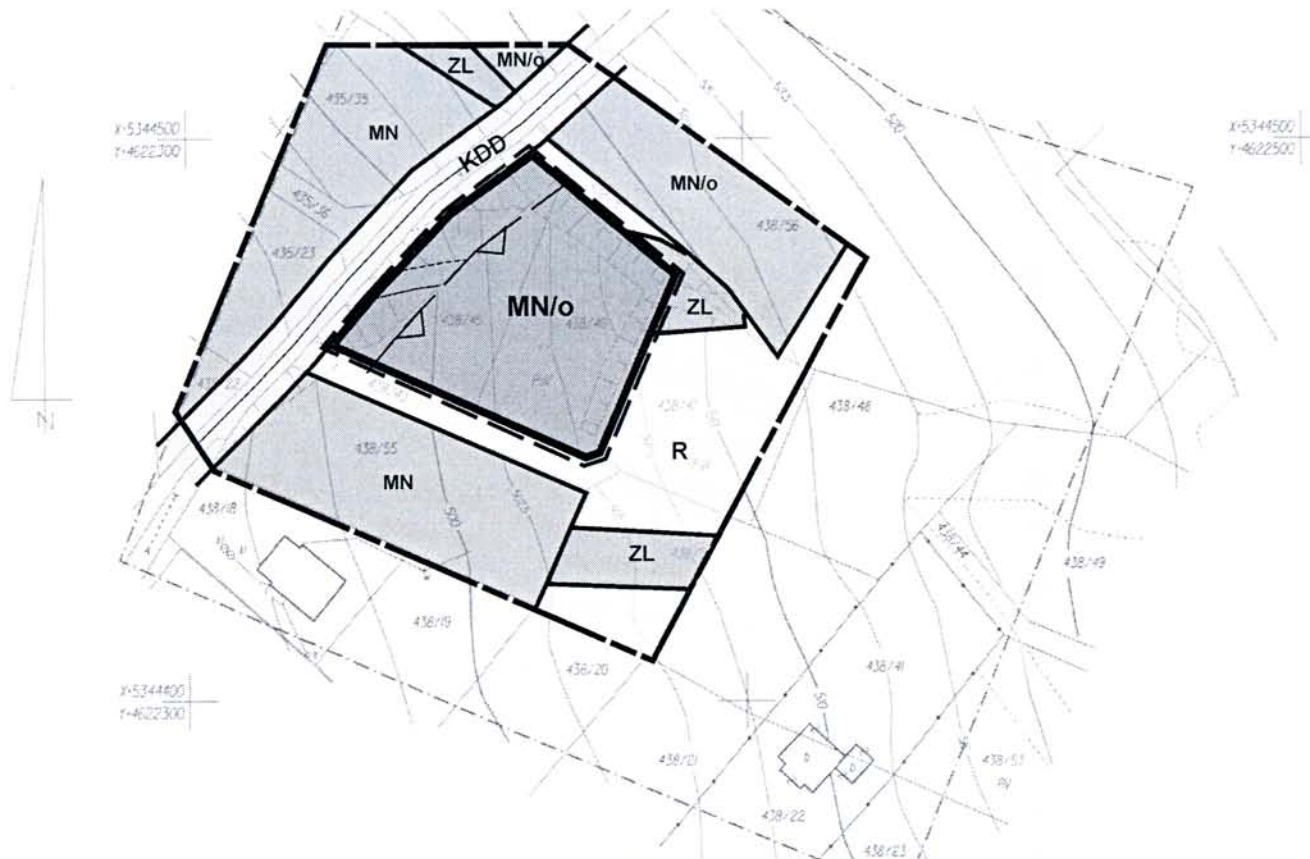
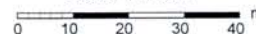
**RADA
GMINY ŁABOWA**
33-336 ŁABOWA
powiat nowosadecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr XXX/202/09
Rady Gminy Łabowa z dnia 23 stycznia 2008 r.

PLAN 2

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



LEGENDA

--- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

--- Granice terenu objętego zmianą planu

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN/o Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych

--- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R Tereny rolne

ZL Tereny leśne

KDD Tereny drogi gminnej dojazdowej

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy

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

cały obszar	Strefa pogórzy i zboczy dolin - dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji - koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
B	Strefy osadnicze- do intensywnego 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

4 202/12/2008

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w miejscowości ŁABOWA**

Plan Nr 3

działka nr 438/51

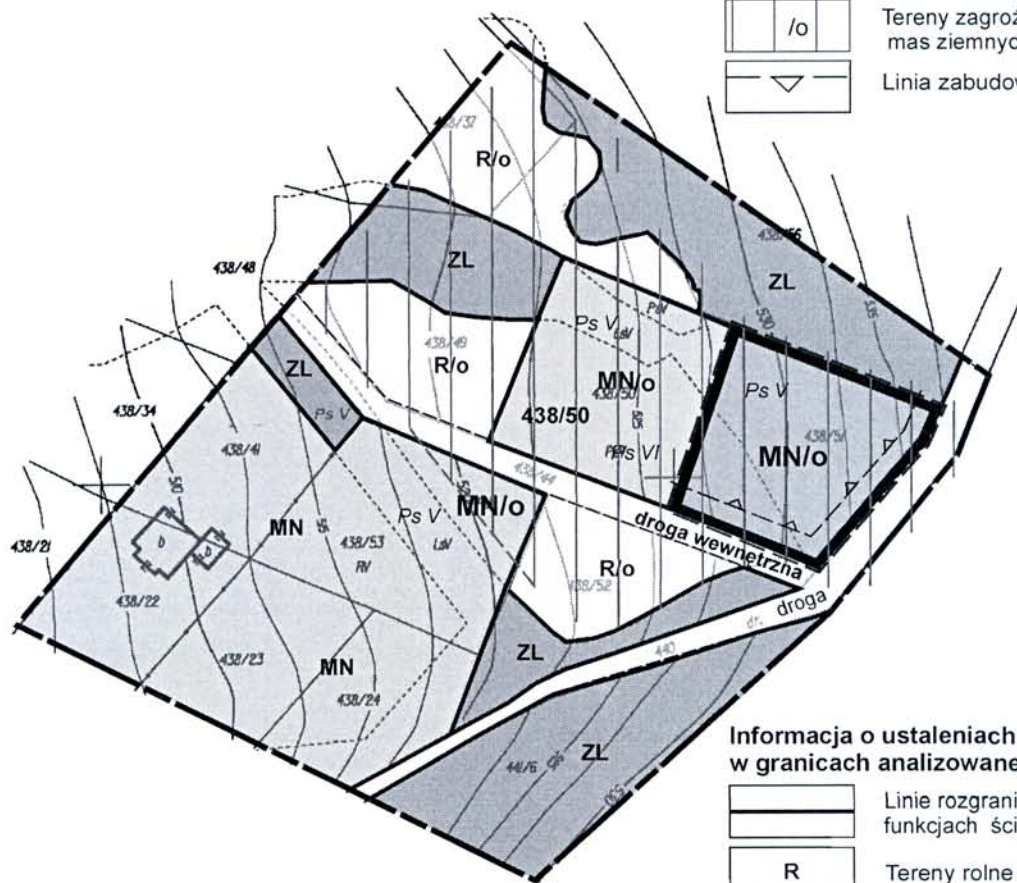


RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Linia zabudowy od dróg wewnętrznych



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny rolne
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny leśne obejmujące grunty Ls i Lz zgodnie z ewidencją gruntów
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa uchwalonym uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004r.

Legenda

	cały obszar	Strefa pogórzy i zboczy dolin - dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji. - koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
	B	Strefy osadnicze - do intensywnego rozwoju Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności
		Tereny lasów i zadrzewień (Ls i Lz)
		Teren objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy

STAROSTA NOWOSĄDECKI
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W NOWYM SĄCZU

W obszarze oznaczonym linią.....
potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto
do zasobu powiatowego w dniu 2006-09-08
i sześciodokumentowano pod nr 4322/43/2004

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.

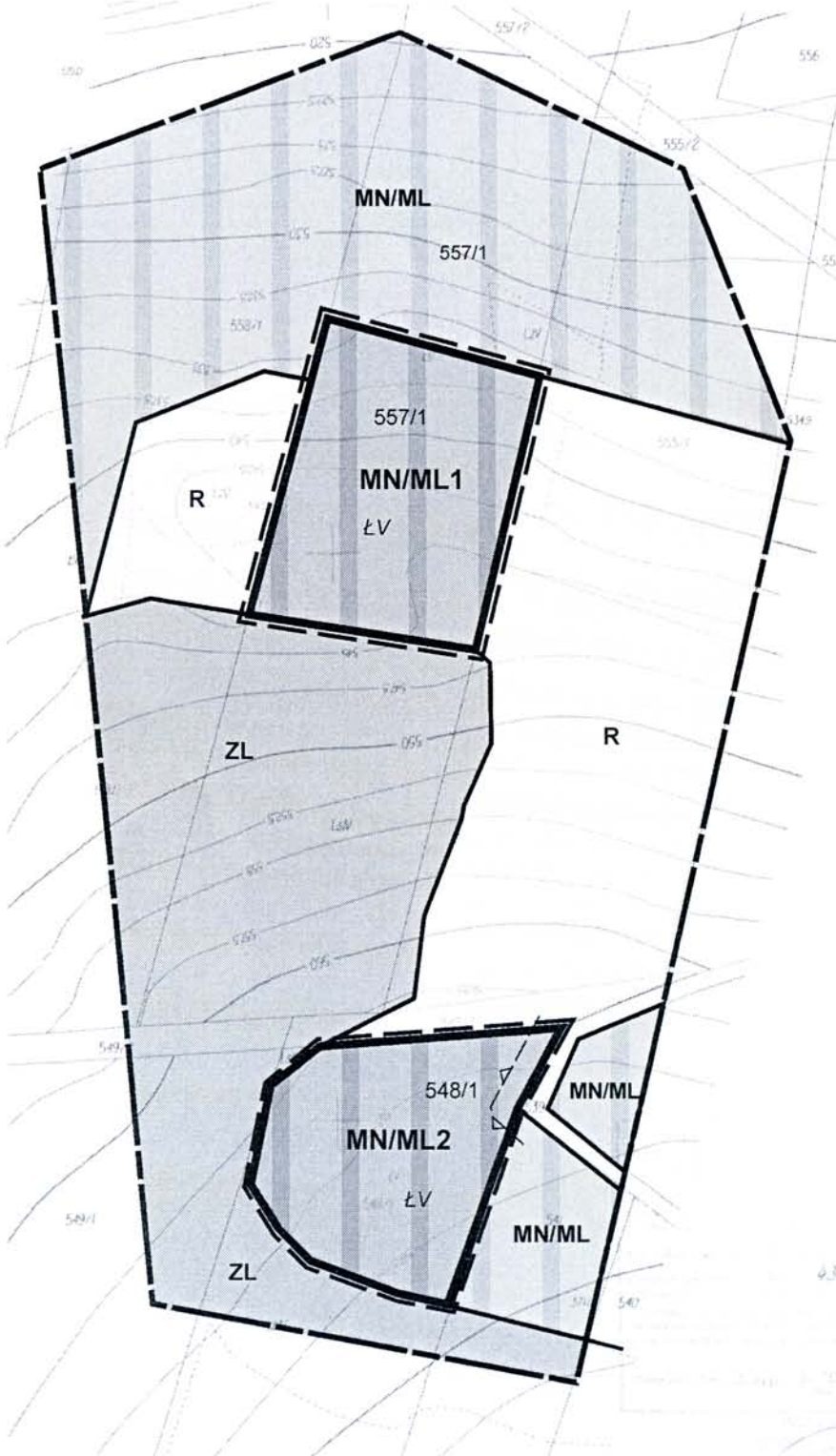
Nowy Sącz, dnia Z. U.P. STAROSTY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĄBOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w sołectwie Łąbowa - część działek nr: 548/1 i 557/1**

PLAN 4

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny rolne
- Tereny leśne
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i rekreacji

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąbowa uchwalonym uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łąbowa z dnia 3 grudnia 2004r. (z późn. zm)



X-5343800
Y-4620800

2008-06-15
0.322/12/2008

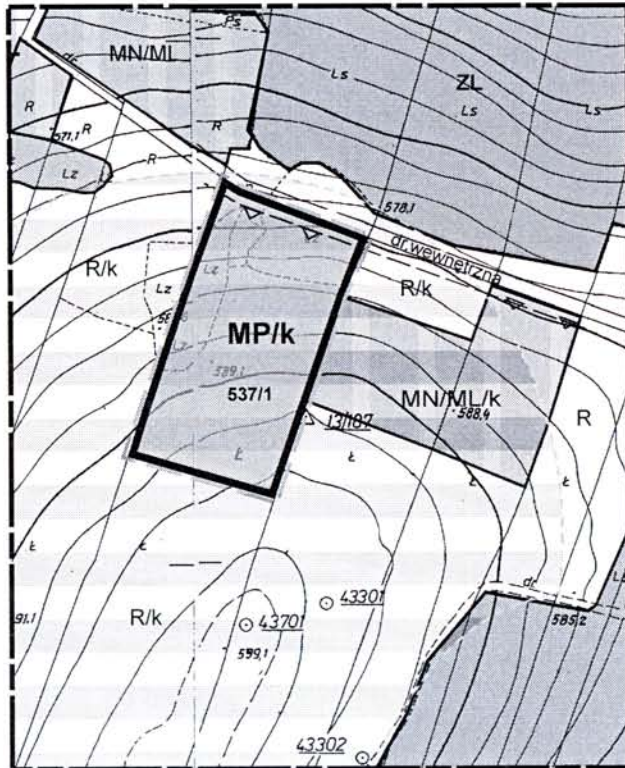
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Łabowa - część działki nr 537/1

RADA
 GMINY ŁABOWA
 33-336 ŁABOWA
 powiat nowosądecki
 województwo małopolskie

Załącznik Nr 5 do Uchwały nr XXX/202/09
 Rady Gminy Łabowa z dnia 22 stycznia 2009 r.

PLAN 5

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

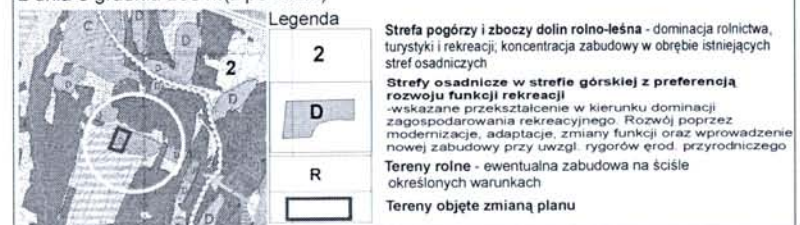
- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny budownictwa pensjonatowego
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej
- Strefa ekspozycyjnych widokowo stoków i wierzchołków

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny rolne
- Tereny leśne
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i rekreacji
- Strefa ekspozycyjnych widokowo stoków i wierzchołków
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 mgr inż. Aleksy

Wrys 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)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Łabowa - część działek nr 611 i 614/2

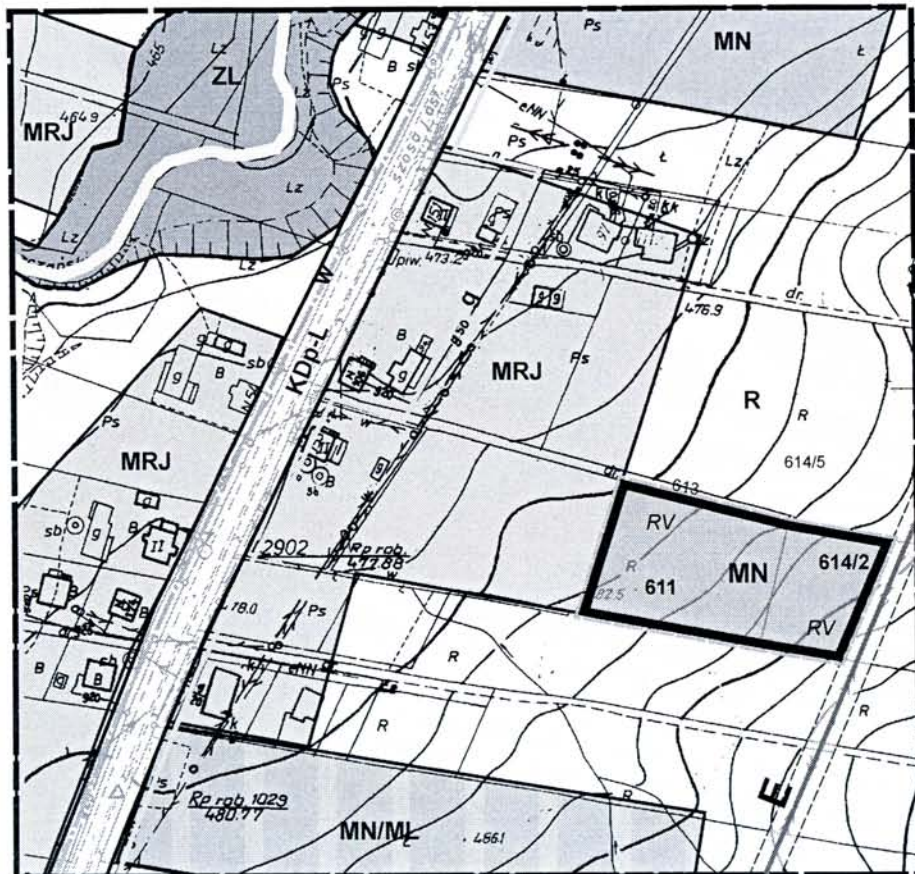
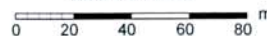
YDA
 GMINA ŁABOWA
 33-336 ŁABOWA
 powiat nowosądecki
 województwo małopolskie

Załącznik Nr 6 do Uchwały nr XXX/202/09
 Rady Gminy Łabowa z dnia 23 stycznia 2009 r.

PLAN 6

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- R** Tereny rolne
- ZL** Tereny leśne
- MN/ML** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i rekreacji
- MRJ** Tereny zagrodowej
- KDp-L** Tereny drogi powiatowej

Inne oznaczenia informacyjne

- E** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- g** Istniejąca sieć gazowa
- w** Istniejąca sieć wodociągowa

PRZEWIDUJĄCY
 RADA GMINY

STANOWISKO WYKONAWCY
 POPRĄDKI
 WYKONAWCA: ...
 ...
 ...

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

- C** cały obszar
- R** Strefa pogórzy i zboczy dolin - dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji, - koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
- D** Strefy osadnicze w rejonie pogórzy i zboczy dolin - do umiarkowanego rozwoju Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności. Granice strefy C do uściślenia w planach miejscowych
- 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 9 stycznia 2009 r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia działek nr: 438/45, 438/46, 438/51 i części działek nr: 73/15, 611 i 614/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, części działek nr: 548/1 i 557/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 537/1 na tereny zabudowy pensjonatowej, 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 terenów obejmujących działki wymienione w punkcie 1 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