

UCHWAŁA Nr XXXIX/255/09
Rady Gminy Łabowa
z dnia 18 sierpnia 2009 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),

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

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala 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 działek nr 157/1 i 285 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XXX/208/09 z dnia 23 stycznia 2009 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a). Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 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 3.
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 i 2 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.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
5. 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.
6. Tereny objęte planem 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 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.

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 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.
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 wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 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 tworzywa sztucznego; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
7. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych.

§ 7.

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.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Plan 1

Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący część działki nr 157/1 w Czaczowie o powierzchni ~0,27 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV i 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 drogi wewnętrznej oraz niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

Dojazd z drogi publicznej „KDp-L” istniejącą drogą wewnętrzną, przebiegająca przez część działki nr 157/1.

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 część działki nr 285 w Czaczowie o powierzchni ~ 0,30 ha, stanowiące 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.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

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.

Dojazd do terenu poprzez część działki nr 285.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

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 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 11.

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 Jary Oleksy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Czaczów - część działki nr 157/1

RADA
 GMINY ŁABOWA
 33-336 ŁABOWA
 powiat nowosądecki
 województwo małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/255/09
 Rady Gminy Łabowa z dnia 18.12.2008 r. ✓

skala 1:2000



PLAN 1

RYSUNEK PLANU



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

lo Tereny zagrożone osuwaniem się
 mas ziemnych

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
 w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnych
 funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
 jednorodzinnej

UK Tereny zabudowy mieszkaniowej
 jednorodzinnej i zagrodowej

ZL Tereny leśne

R/ZL Tereny rolne do zalesień
 i zadrzewień

WS/zz Tereny wód otwartych
 wraz z obudową biologiczną

lo Tereny zagrożone osuwaniem się
 mas ziemnych

KDp-L Tereny drogi powiatowej
 klasy L

7.2aG Istniejąca sieć gazowa

k-1 Projektowana kanalizacja sanitarna

w-1 Projektowana sieć wodociągowa

EE15kV Istniejąca sieć elektroenergetyczna
 średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 mgr Józef 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



2

C

R

□

Strefa pogórzy i zboczy dolin rolno-leśna - dominacja rolnictwa,
 turystyki i rekreacji; koncentracja zabudowy w obrębie istniejących
 stref osadniczych

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

Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle
 określonych warunkach

Tereny objęte zmianą planu

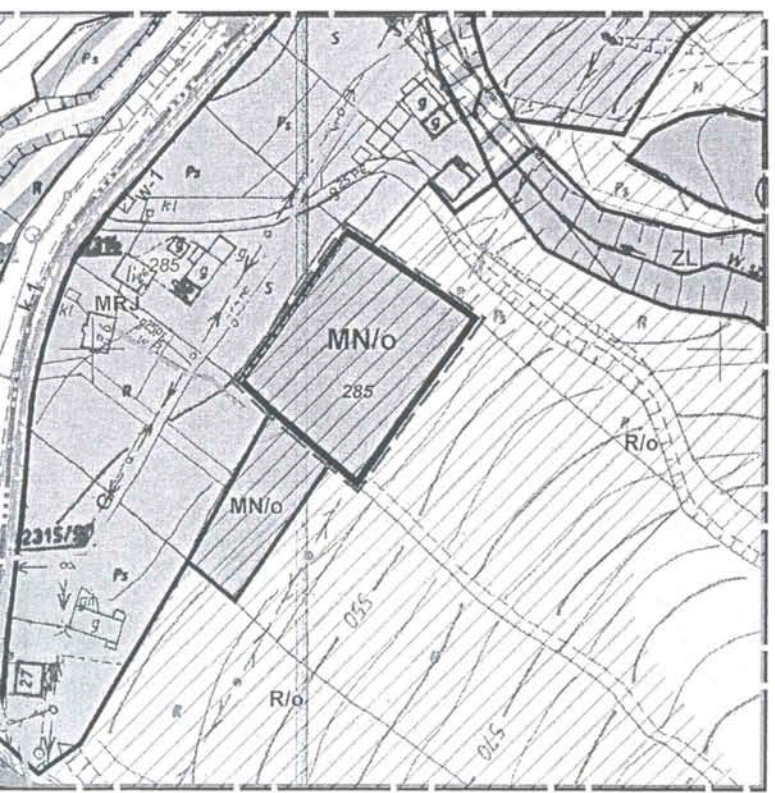
4058/21/2007

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 w sołectwie Czaczów - część działki nr 285

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/255/08
 Rady Gminy Łabowa z dnia 18 września 2008 r.

RADA
 GMINY ŁABOWA
 33-336 ŁABOWA
 powiat nowosądecki
 województwo małopolskie

PLAN 2
 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

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny leśne
- Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
- Tereny drogi powiatowej klasy L
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Istniejąca sieć gazowa
- Projektowana kanalizacja sanitarna
- Projektowana sieć wodociągowa

Wzrost...
 4258/38/2007
 2007

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)

Legenda

- Strefa pogórzy i zboczy dolin rolno-leśna - dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji; koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
- Strefy osadnicze w strefie górskiej z preferencją rozwoju funkcji rekreacji -wskazane przekształcenie w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego. Rozwój poprzez modernizację, adaptację, zmiany funkcji oraz wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzgl. rygorów ęrod. przyrodniczego
- Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
- Tereny objęte zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 mgr Jan Oleksy

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 3 sierpnia 2009r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie **Czaczów** z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia części działek nr 157/1 i 285 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 działek nr 157/1 i 285 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.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Oleksy