

**UCHWAŁA Nr LIV/340/10**  
**Rady Gminy Łabowa**  
**z dnia 6 października 2010 roku**

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 29 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 Rozтока Wielka z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/165/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 100, poz. 674 z póź. zm.) w zakresie przeznaczenia części działek nr: 152/1, 152/3 i 150/3 położonych w Rozтоce Wielkiej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XXXIX/250/09 z dnia 18 sierpnia 2009r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - a). Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, 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 odrębnych.

### § 3.

Ilckroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
2. **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 do niej wykonawczymi,
3. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
4. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
5. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
6. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7. **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

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 przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
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 Teren objęty planem położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
- 7 Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.

## § 5.

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 sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu w oparciu o przepisy odrębne lub docelowo z wiejskiego wodociągu.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
9. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działek nr: 152/1, 152/3 i 150/3 położonych w Roztoce Wielkiej o łącznej powierzchni ~0,34 ha.
  - 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu
  - 2) Dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) oraz realizację budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
  - 3) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej w wielkości minimum 10 m. Ponadto dla działki nr 150/3 obowiązuje zachowanie odległości min. 7 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej pot. Kamienica.
  - 4) Dojazd do terenów z drogi powiatowej „6.1.KDp-L” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

### § 7.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

- 1) Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (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 terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru, natomiast wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m. od średniego poziomu terenu.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 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) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na

działkach nr: 152/1 i 152/3 – 800 m<sup>2</sup>. Natomiast dla działki nr 150/3 ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się minimalną powierzchnię działki 600 m<sup>2</sup>.

- 4) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 5) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
- 6) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
- 7) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

## ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

### § 8.

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 późn.zm.) – 5 %.

### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

### § 10.

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**

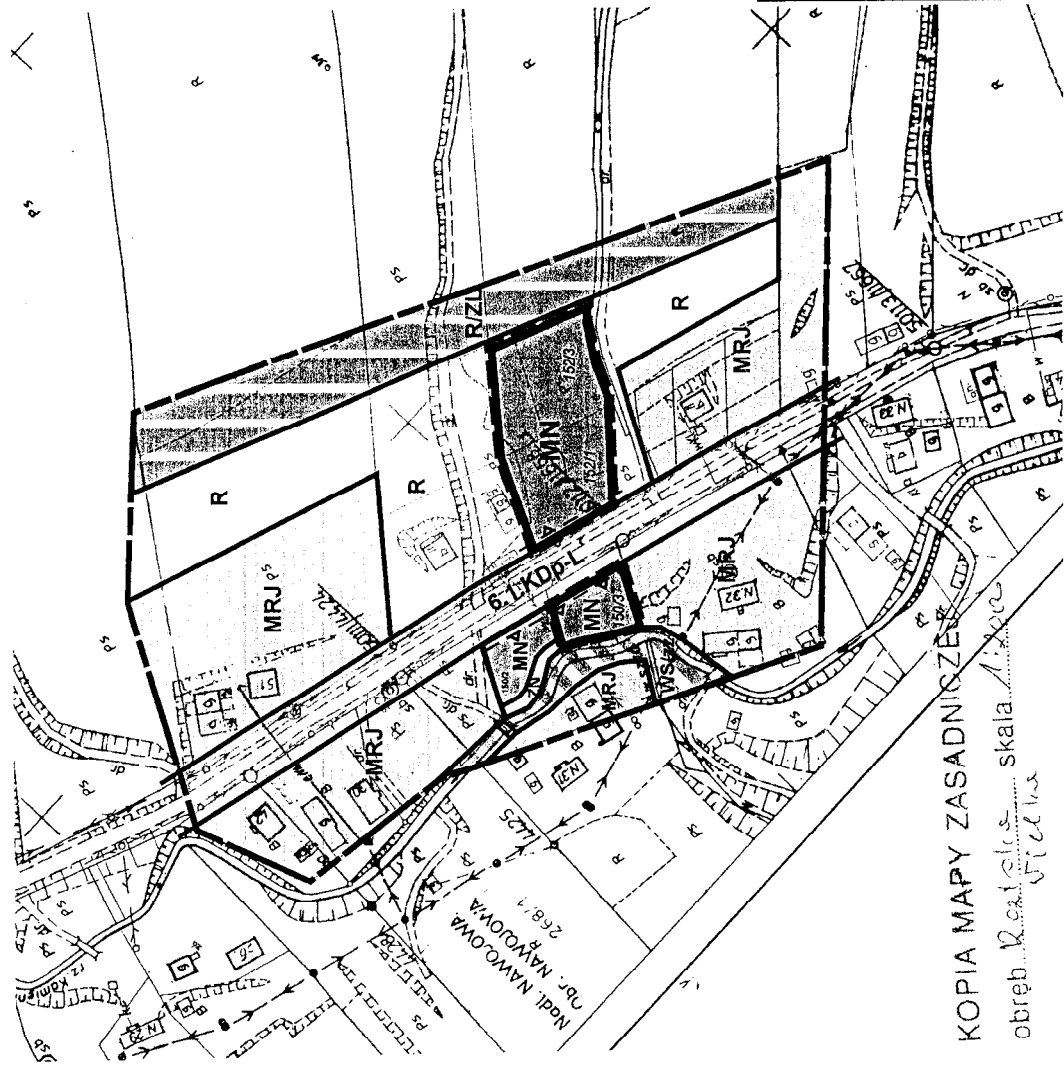
**GMINY ŁABOWA** położonej poza granicami Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Roztoka Wielka - część działek nr: 152/1, 152/3, 150/3

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr LIV/340/10  
Rady Gminy Łabowa z dnia 06.10.2010r.

skala 1:2000  
0 20 40 60 80 m

**RYСУNEK PLANU**



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obręb Roztoka Wielka  
skala 1:2000

**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- △--- Linia zabudowy od drogi „6.1.KDp-L”
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- R Tereny rolne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- RZL Tereny rolne do zalesień
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- WS/ZZ Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną okresowo zalewane wodami powodziowymi
- 6.1.KDp-L Tereny drogi powiatowej klasy L

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

1	Strefa wybitnie góriska - dominacja funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa - koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych
D	Strefy osadnicze w strefie górskiej - preferencja rozwoju funkcji turystyki - rozwój poprzez modernizację, adaptację, zmiany funkcji istniejącego zagospodarowania bądź zainwestowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu rygorów ochronnych strefowa przyrodniczego i kulturow.
□	Tereny objęte zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY  
RADA 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 23 września 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie Rozтока Wielka z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia części działek nr: 152/1, 152/3 i 150/3 położonych w Rozтоce Wielkiej 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 opracowanie 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