

**UCHWAŁA Nr X/61/11
Rady Gminy Łabowa
z dnia 22 czerwca 2011 r.**

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

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
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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Krzyżówka z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/130/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 31 sierpnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 344, poz.3740 z póź. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 21 położonej w Krzyżówce na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XII/95/07 z dnia 13 sierpnia 2007r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a). Rysunek planu sporządzony na kopii 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, 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.

Ilekróć w dalszych przepisach 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. **„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,
3. **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,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **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,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – 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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN/ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych za wyjątkiem uzbrojenia terenu.
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.

§ 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 linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
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 odrębnymi.
6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych 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. Dopuszcza się kolektory słoneczne.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej dla zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Teren oznaczony symbolem MN/ML, obejmujący część działki nr 21 położonej w Krzyżówce o powierzchni ~0,62 ha, przeznaczona się na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej**.
 - 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz rekreacji indywidualnej (letniskowej).
 - 2) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat i altan. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od granicy działki drogi wewnętrznej w odległości nie mniejszej niż 5,0 m.
 - 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD (gminnej) drogą wewnętrzną.

2. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości ustala się co następuje:
 - 1) Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej (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 natomiast wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.
 - 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 i letniskowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i letniskowego.
 - 3) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – 800 m²,
 - 4) W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji.

- 5) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 6) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelarni z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
- 7) Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

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 %.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 9.

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
Marek Stanisław
Marek Stanisław

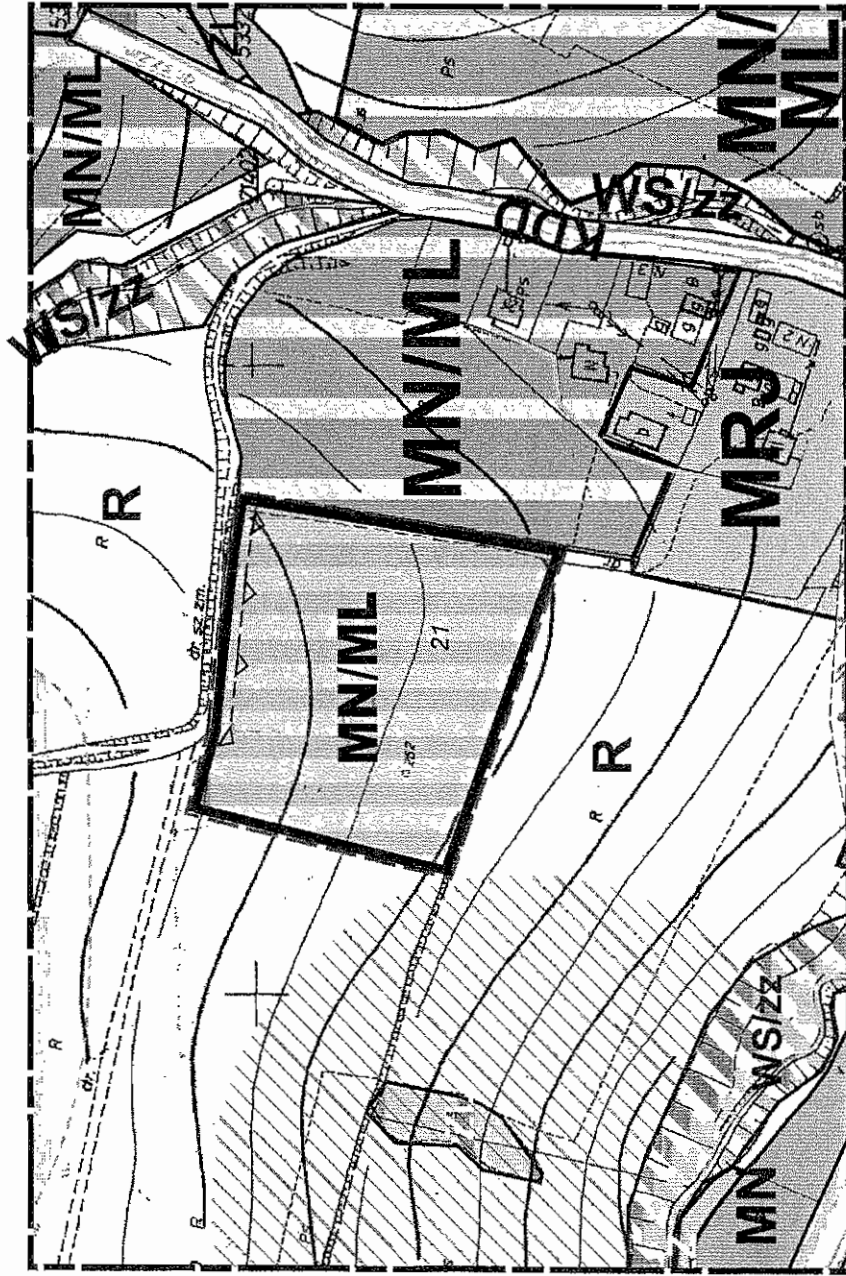
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

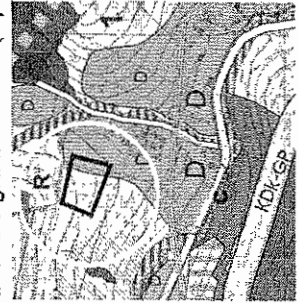
w sołectwie Krzyżówka - część działki nr 21

RYСУNEK PLANU

skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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



Strefa wybitnie górskie, przyrodniczo-leśna
- dominacja funkcji ekologicznych, ochronnych i leśniczych,
- koncentracja zabudowy w obrębie istniejącej strefy osiedlencyjnej,
- preferowany rozwój turystyki i rekreacji

Strefy osadnicze w strefie górskiej - z preferencją dla funkcji turystycznych; rozwój poprzez modernizację, zmianę funkcji istniejącego zaistnienia białej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów środowiska przyrodniczego i kulturowego

Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
Tereny objęte zmianą planu

1	D	R	□
---	---	---	---

RADA GMINY LABOWA
33-336 LABOWA
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/64/Rady Gminy Labowa z dnia 22 września 2011r.

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 i rekreacyjnej
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

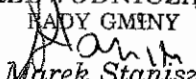
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R Tereny rolne
- WS/ZZ Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
- ZL Tereny leśne i zakrzaczone
- Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- KDD Tereny drogi gminnej dojazdowej

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Stanisławski

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 6 czerwca 2011r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie **Krzyżówka**, dot. przeznaczenia części działki nr 21 położonej w Krzyżówce na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej - 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 opracowaniem 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

Marek Stanisław

