UCHWAŁA Nr XXII/154/08
Rady Gminy Łabowa
z dnia 30 czerwca 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w sołectwie Maciejowa 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 uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/164/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99 poz. 674 z póź. zmianami) w zakresie przeznaczenia części działki nr 31/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części działki nr 184 na tereny usług komercyjnych – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Gminy Łabowa: Nr XII/98/07 z dnia 13 sierpnia 2007 roku.

§ 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, 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, 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.

Ilekroć 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,
- **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
- **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągniecie zysku.

§ 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 przeznacza 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 odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
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 zmianą planu położone są w obszarze zgłoszonym Komisji Europejskiej jako obszar ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa" o kodzie PLH120036. Obowiązuje ochrona siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami szczególnymi– w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.
   W związku z tym na etapie projektowym należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych dot. oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
6. Teren objęte planem położone są poza otuliną Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
7. 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 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, 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 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 i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i usługowego.

3. Dla wolnostojących budynków usługowych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem „MN” (dot. planu nr 1), ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej max. do 10,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Dla obsługi obiektów usługowych w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

4. Dla obiektów usług komercyjnych realizowanych na terenie objętym planem nr 2, obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 14,0 m. od poziomu parteru. Poziom parteru obiektów nie może przekroczyć 1,0 m od poziomu terenu.
   Dla obiektów usług handlu i gastronomii obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych
   Dla funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 30 stopni oraz realizację dachów pulpitowych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich.
   W przypadku realizacji wolnostojących budynków magazynowych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 25 – 40 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
   Dopuszcza się oświetlenie obiektów przy użyciu okien w szczytach, lukarn i okien połaciowych.
   Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
   - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne (dla funkcji gastronomicznej),

- 1 miejsce na 25 m² powierzchni handlowej (dla funkcji handlowej),
- 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dla funkcji produkcyjno-usługowej).

5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej „MN" – 800 m².

6. W zagospodarowaniu terenu objętego planem nr 1 obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej; dla terenu objętego planem nr 2 – min. 15 % .

7. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

8. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).

9. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej i 8 m od drogi powiatowej.

§ 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 indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na bazie istniejącej sieci wodociągowej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy tej sieci.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu 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.) docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego (realizowanego obecnie). Do czasu jego wykonania dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację indywidualnej, przy obiektowej oczyszczalni ścieków.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona 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** obejmujący część działki nr 31/2 we wsi Maciejowa o powierzchni 0,42 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb i RV, przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz usług o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach własnej działki..

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę krajową „KDk-GP" nr 75 w wielkości 50 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 25,0 m.

Dojazd do terenu z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd usytuowany przy granicy z działką nr 32/1.

Utrzymuje się istniejące na działce sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

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

Plan 2

Teren oznaczony symbolem **UK** obejmujący część działki nr 184 we wsi Maciejowa o powierzchni 0,33 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsV, przeznacza się na tereny **usług komercyjnych.**

Ustala się realizację usług komercyjnych jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) nie przekraczających granic terenu inwestycji. Ustala się realizację usług handlu i gastronomii. Dopuszcza się realizację usług produkcyjnych (zakład stolarski, tartak).

Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkalną dla właściciela obiektów usługowych pod warunkiem właściwego założenia stref izolacyjnych i zieleni w celu wykluczenia kolizji funkcjonalnych terenów. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.

W przypadku realizacji zakładu drzewnego (stolarnia i tartak) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych

wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami o funkcji usługowo-mieszkaniowej „U/MN”.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem „KDp-L” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi. Zjazd na działkę powinien być odsunięty od drogi krajowej poza strefę oznakowania skrzyżowania.

Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę krajową „KDk-GP” w wielkości 50 m oraz zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 25 m,
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową „KDp-L” w wielkości 15 oraz zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 8,0 m.

Dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania terenu.
W granicach działki obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych w ilości określonej w § 8 ust.4.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Obowiązuje przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi (w przypadku nałożenia takiego obowiązku przez organy administracyjne).

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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/154/08
Rady Gminy Łabowa z dnia 30 czerwca 2008 r.

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 28 maja 2008 r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w sołectwie Maciejowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego dot. przeznaczenia części działki nr 31/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części działki nr 184 na tereny usług komercyjnych, 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 objętych planem, o których mowa 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.).