

3103

**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 XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku (z późn.zm.).  
**i uchwala co następuje:**

**Rozdział 1  
- 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. Ilekroć 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 2 - 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.

6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
7. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
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 3 - 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, ład u 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
- 7) Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych.

#### **Rozdział 4** **- 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.

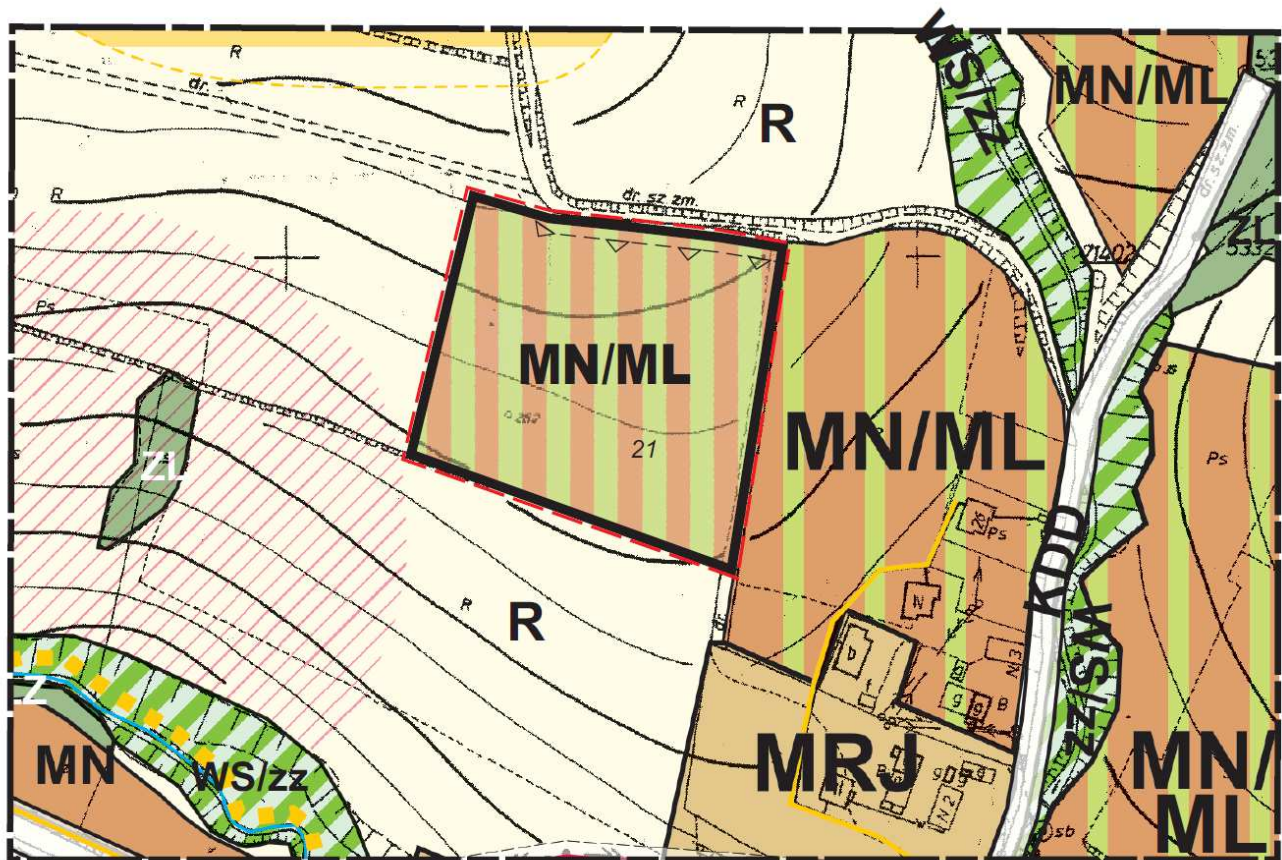
Przewodniczący Rady Gminy Łabowa  
**Marek Stanisław**

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr X/61/11  
Rady Gminy Łabowa  
z dnia 22 czerwca 2011 r.

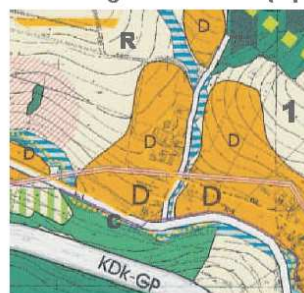
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego  
w sołectwie Krzyżówka - część działki nr 21**

**RYSUNEK PLANU**

skala 1:2000\*  
0 20 40 60 80 m



**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)**



**1**

**Strefa wybitnie góriska, przyrodniczo-leśna**  
- dominacja funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa,  
- koncentracja zabudowy w obrębie istniejącej strefy osadniczej,  
- preferowany rozwój turystyki i rekreacji

**D**

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

**R**

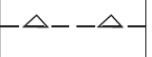
**Tereny rolne** - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach

**[Red outline]**

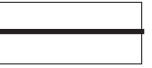
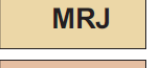
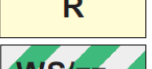
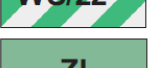
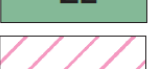
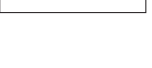
**Tereny objęte zmianą planu**

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

## LEGENDA

|                                                                                   |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|  | Granica analizowanego otoczenia                                   |
| <b>Ustalenia wprowadzone zmianą planu</b>                                         |                                                                   |
|  | 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 |
|    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej       |
|    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej         |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                      |
|  | Tereny rolne                                                      |
|  | Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną                   |
|  | Tereny leśne i zakrzaczone                                        |
|  | Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych                       |
|  | Tereny drogi gminnej dojazdowej                                   |

Przewodniczący Rady Gminy Łabowa  
**Marek Stanisław**

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr X/61/11  
Rady Gminy Łabowa  
z dnia 22 czerwca 2011 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 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 Łabowa  
**Marek Stanisław**