

UCHWAŁA RADY GMINY ŁABOWA

NR

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kamianna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w związku z Uchwałą Rady Gminy Łabowa Nr XXI/129/16 z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku z póź. zm., Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Łabowa Nr XXV/168/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łabowa wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1MP – teren zabudowy pensjonatowej,
 - b) 1R – teren gruntów rolnych,
 - c) 1ZL – teren lasów;
 - 4) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
 - 5) Istniejący gazociąg średniego ciśnienia;
 - 6) Korytarz ekologiczny;
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
 - 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 2) Obszar Natura 2000 PLB180002 Beskid Niski.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 4) Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych w terenie IMP,
 - c) powierzchnia szyldów i tablic informacyjnych nie może przekraczać 5 m².

§7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 PLB18002 Beskid Niski, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie IMP jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie tereny górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach obszaru objętego zmianą planu nie znajdują się takie tereny.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

Rozdział 3

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej**:

- 1) Powiązania komunikacyjne zapewniają położone poza granicami zmiany planu ciągi komunikacyjne prowadzące do drogi powiatowej nr 1578K;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych w obrębie terenu budowlanego;
- 3) Należy zachować zgodność parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych dróg z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczeniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania wodociągu;
- 3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnego zbiornika wybieralnego,
 - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;

- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Utrzymuje się istniejącą sieć gazową z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów w strefie kontrolowanej gazociągu istniejącego;
- 3) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 3) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 4) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 5) Ustala się strefy bezpieczeństwa:
 - a) o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN,
 - b) o szerokości po 2 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii nN,
 - c) o szerokości po 2 m od każdej strony kablowych SN i nN;
- 6) W strefach bezpieczeństwa określonych w pkt 6 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - c) w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia porażeniowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu osób postronnych, należy zagwarantować możliwość niezwłocznego jego usunięcia przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
 - d) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
 - e) należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie
- 7) Dopuszcza się w terenie MP lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 40kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

§17.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
- 2) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§18.

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§19.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe

§20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy pensjonatowej**, oznaczony symbolem **1MP**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - c) obiekty i urządzenia rekreacji ruchowej,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6;
 - d) przy lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - nie dopuszcza się przesunięcia w pinie połaci dachowych w kalenicy,
 - kolorystyka pokrycia dachu: ciemny brąz, grafit, czarny,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw,
 - d) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kamieni otoczków, ceramiki, kolorowego szkła oraz sidingu;

- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) parkingi i miejsca postojowe muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych,
 - b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością pensjonatu nie może wykraczać poza granice nieruchomości.

§21.

1. Wyznacza się **teren gruntów rolnych**, oznaczone symbolem **1 R**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) łąki,
 - c) pastwiska;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§22.

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **1 ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§23.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

§24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§25.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łabowa.

§26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.