

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Łabowa
z dnia**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. am.), art.3 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741) zwanej dalej „ustawą”

Rada Gminy Łabowa

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa nie narusza ustaleń 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/166/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 675 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 3 do uchwały.
3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr: XXIX/197/2020 z dnia 28 września 2020r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 4.
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 i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) **RUT** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim i agroturystyki.

§ 3.

Ileokroć 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych (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,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 3); 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,
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz oraz schodów zewnętrznych,
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 15) **gospodarstwie rybackim** – należy przez to rozumieć czynności działalności rolniczej, jak: chów i hodowla ryb oraz chów i hodowla wszystkich pozostałych organizmów żyjących w wodzie,
- 16) **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim o charakterze rolniczym, hodowlanym, rybackim, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych w tym z hodowli ryb) a także

aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym, rybackim lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym,

- 17) **domkach rekreacyjnych** – rozumie się przez to budynki rekreacyjne (noclegowe) o kubaturze nie przekraczającej 200 m³.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu w tym obszarów objętych ochroną.

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 terenów MU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenów RUT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POChK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów oraz dopuszczeń i ograniczeń określonych w tej uchwale.
5. Tereny objęte planami znajdują się również w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 6.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) terenów objętych planem nr 1 z indywidualnego systemu; docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego (gminnego, osiedlowego);
 - 2) terenów objętych planem nr 2 z istniejącego wodociągu gminnego z dopuszczeniem indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego.

5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje utwardzenie placów postojowych na terenie usług obsługi komunikacji oraz zabezpieczenie przed przedostawaniem się z nich wód opadowych do gruntu w oparciu o przepisy odrębne. Wskazane odprowadzenie wód opadowych z dachów do systemu opartego na retencjonowaniu wody.
6. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Łabowa.
7. Doprowadzenie gazu oraz energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).
10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii i sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym - zjazdami z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. Wyznacza się na rysunkach planu nieprzekraczalne linie zabudowy z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do zewnętrznych krawędzi jedni w oparciu o przepisy odrębne.
4. W zakresie zabezpieczenia niezbędnych stanowisk postojowych ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (dotyczy również garaży) wynoszący:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 1 domek rekreacyjny,
 - c) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach obsługi komunikacji,
 - d) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych i magazynów).
 - 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim i agroturystyki – 3000 m².
3. Dla usług nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

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

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolem **MNU**, obejmujące część działki nr 607/2 położonej w Łabowej (plan nr 1).
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) usługi obsługi komunikacji (warsztat obsługi pojazdów).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi handlu,
 - 2) budynki gospodarcze, garaże,
 - 3) magazyn,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 6) infrastruktura techniczna.
4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych tradycji budowlanych.
 - 2) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Zakaz przesuwania głównej kalenicy w pionie oraz zakaz realizacji dachów płaskich. Maksymalna wysokość – 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 0,70 m. od strony przystokowej terenu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m.
 - 3) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych budynków nie może przekroczyć 7,0 m. 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.
 - 4) Dla budynków obsługi komunikacji, magazynu i usług handlu ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni; maksymalna wysokość nie może przekroczyć 10 m.
 - 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny - 0,3; minimalny – 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 %.
 - 6) Architektura altan i wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych usługowych. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.
 - 7) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru szarego.

- 8) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

§ 10.

1. Wyznacza się w planie **tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim i agroturystyki**, oznaczone symbolem **RUT**, obejmujące działkę nr 645/1 (po podziale działki nr 645/19 i 645/20) położoną w Łabowej (plan nr 2).
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwie rybackim w tym:
 - 1) stawy rybne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dla właściciela gospodarstwa,
 - 3) agroturystyka.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi handlu i gastronomi związane z gospodarstwem rybackim i agroturystyką,
 - 2) grill, smażalnia i wędzarnia ryb, wypożyczalnia sprzętu sportowego,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże, magazyn,
 - 4) domki rekreacyjne związane z agroturystyką,
 - 5) funkcja noclegowa w budynku mieszkalnym,
 - 6) zieleń urządzone, obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 7) infrastruktura techniczna.
4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych tradycji budowlanych.
 - 2) Ustala się:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni;
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – 10 m.,
 - budynków gospodarczych, garaży, magazynu – 7 m.,
 - domków rekreacyjnych – 7 m.,
 - pozostałych budynków – 7,5 m.,
 - obiektów budowlanych nie będących budynkami - 6 m.
 - c) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - d) zakaz przesuwania głównej kalenicy w pionie oraz zakaz realizacji dachów płaskich,
 - e) dla nowego budynku mieszkalnego - maksymalnie 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 0,70 m. od strony przystokowej terenu,
 - f) dla domków rekreacyjnych – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się realizację domków rekreacyjnych na palach nad stawami rybnymi.
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego i usługowego z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
 - 4) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem zachowania kąta nachylenia połaci dachu i wysokości do istniejących parametrów tego budynku. Dopuszcza się częściową zmianę funkcji tego budynku na funkcję związaną z obsługą gospodarstwa rybnego i agroturystyki.
 - 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,3; minimalny – 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 %.
 - 6) Architektura altan i wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynku mieszkalnego.

- 7) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru szarego.
- 8) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 15%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.