PROJEKT
wyłożony do publicznego wglądu

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 Maciejowa – w rejonie działki nr 341/2.

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 Maciejowa 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 Maciejowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/164/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99, poz. 673 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 2 do uchwały.
3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XXI/146/2020 Rady Gminy Łabowa z dnia 24 lutego 2020r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 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 2,
   3) dane przestrzenne tworzone dla „planu", o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy" jako załącznik Nr 3.
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, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 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 mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,
14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

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 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
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 planem znajdują się w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK), działającego w oparciu o uchwałę Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. W otulinie PPK obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
6. Przeważająca część terenów znajduje się znajdują się nadto w Obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa" o kodzie PLH120036, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000". W związku z tym - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 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 z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego (gminnego, osiedlowego).
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię - docelowo po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu. Dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.
5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych 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 prowadzona

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 zjazdem z drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDD po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do zewnętrznej krawędzi jedni w oparciu o przepisy odrębne.
4. W zakresie zabezpieczenia niezbędnych stanowisk postojowych ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (dotyczy również garaży) wynoszący 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie MN.
5. Nie ustala się stanowisk postojowych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m².
3. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
4. 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**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 341/2 położonej w Maciejowej.
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki gospodarcze, garaże,
   2) zieleń urządzona,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
4) 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 ±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) 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 %.
   5) 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. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.
   6) 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.
   7) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

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

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 12.

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.