

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 2021 r.

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 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/238/2021 Rady Gminy Łabowa z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa przyjętego Uchwałą nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r., z późniejszymi zmianami, Rady Gminy Łabowa uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXV/166/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa – z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Sołectwo Łabowa, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§2. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

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

§4. Ilekróć 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 uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający 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 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, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami planu:
 - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) Symbol identyfikacyjny terenu o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach i warunkach ich zagospodarowania: 1UP – teren usług publicznych;
2. Następujące elementy wskazane na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
 - 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - 2) Obszar Natura 2000 PLH120036 Łabowa;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy;
4. Następujący element występujący na rysunku zmiany planu jest informacją dodatkową niestanowiącą ustaleń planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 PLH 120036 Łabowa, w zasięgu którego należy prowadzić działania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 3) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 4) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

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

- 1) Na obszarze objętym 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 – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) 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 osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§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 podjęcia procedury scalenia i podziałów nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty między granicami nowo wydzielonej działki budowlanej dochodzącej do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
- a) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m².

§2. 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 uchwały.

§3.

1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę krajową przyległą do obszaru zmiany planu;
- 2) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 6 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) 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.

2. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 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.

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

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieć gazowniczą;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) Przewody gazowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z możliwością indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną za pomocą urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki;
- 3) Dopuszcza się mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
 - 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne, których moc nie przekracza 100kW.
8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:
 - 1) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
 - 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
 - 3) Nie dopuszcza się składowania odpadów.
 - 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.
9. W **zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:
 - 1) Zapewnienie pokrycia 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 3.

Ustalenia szczegółowe

§13.

1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **1UP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne: lecznicze, oświaty, edukacji, opiekuńczo-wychowawcze, szkoleniowe, administracji,
 - b) usługi badań i analiz,
 - c) lokale biurowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) place manewrowe, parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,4;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- nie dopuszcza się przesunięcia w pionie połaci dachowych w kalenicy,
 - kolorystyka pokrycia dachu: ciemny brąz, grafit, czarny,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
- c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- d) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kamieni otoczaków, ceramiki, kolorowego szkła oraz sidingu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§14. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 5 % ww. wzrostu wartości.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

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

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