

UCHWAŁA Nr Rady Gminy Łabowa z dnia

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego w Gminie Łabowa.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”

Rada Gminy Łabowa

stwierdza, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Łabowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, uchwalonego 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/129/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 344, poz. 3739 z późn. zm.), obejmującego część działki nr 52 położonej w Kotowie,
 - 2) 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. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 675 z późn. zm.), obejmującą część działki nr 50/5 położonej w Łabowej.
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 w sposób określony w zał. Nr 3 do uchwały.
3. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust.1 zwana jest dalej „planem”.
4. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Łabowa:
 - 1) Nr XXXIII/213/2020 z dnia 23 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa,
 - 2) Nr XLV/301/2021 z dnia 30 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 - jako załączniki Nr 1 i 2,

- 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.
4. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **ZO** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - 3) **ZL** – tereny leśne.
5. Oznaczenia i elementy dot. terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych (nieprzekraczalne linie zabudowy itp.) objaśnione są w legendzie rysunków planu.

§ 3.

Ilekoć 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 usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 3) z wyłączeniem elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 7) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu (geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki);
- 8) **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,
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **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 schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych,
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

- 13) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 14) **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 najwyższej położonego punktu obiektu,
- 15) **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 dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, 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 Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa” o kodzie PLH 120036, 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 dla terenów objętych planem w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
6. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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 ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) terenów położonych w Kotowie z istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) terenów położonych w Łabowej z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 3) docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągów gminnych.
4. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) z terenów położonych w Łabowej do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) z terenów położonych w Kotowie docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej; do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się oczyszczalnię przydomową
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 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 sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń oraz skablowanie linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:
 - 1) terenów położonych w Kotowie – przez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy Z,
 - 2) terenów położonych w Łabowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną włączoną do drogi publicznej klasy GP.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. Wyznacza się na rysunku planu nr 1 nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy Z z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach) - 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
5. Nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 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:
 - 1) część działki nr 52 położonej w Kotowie – wyznaczonej na rysunku planu nr 1,
 - 2) część działki nr 50/5 położonej w Łabowej – wyznaczonej na rysunku planu nr 2.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 4) dojazdy, dojścia,
 - 5) uzbrojenie terenu.
4. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, krajobrazu, ładu przestrzennego i architektury.
 - 1) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),
 - 2) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz przesuwania głównej kalenicy w pionie oraz zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem dachów związanych z tarasami. 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. od strony przystokowej terenu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 11 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) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na terenie położonym w Kotowie w tym istniejącego budynku inwentarskiego. Przy rozbudowie budynku inwentarskiego ustala się maksymalną wysokość 9,5 m. oraz dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się również wyburzenie budynku inwentarskiego.
 - 5) W przypadku rozbudowy istniejących budynków w Kotowie dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2, 3 i 4 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
 - 6) Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterenu jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
 - 7) Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
 - 8) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 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 budynków mieszkalnych usługowych. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast wysokość altan 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, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami.
- 12) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 10.

1. Wyznacza się w planie **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolem **ZO**, na terenie położonym w Kotowie.
2. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.
3. Dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzoną składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
 - 2) dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaż.
4. Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną dopuszczając jej modernizację i przebudowę.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego garażu. W przypadku jego przebudowy i rozbudowy ustala się realizację dachu o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość garażu nie może przekroczyć 6,0 m.; obowiązuje stosowanie pokrycia dachu w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru szarego.
6. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny - 0,1; minimalny – 0,01;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70 %;
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 2 %.

§ 11.

1. Wyznacza się w planie **tereny leśne**, oznaczone symbolem **ZL**, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów na terenie położonym w Kotowie.
2. Obowiązuje:
 - 1) zachowanie i ochrona lasu,
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów,
5. Dopuszcza się modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 10%.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 14.

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.