

**UCHWAŁA Nr XLV/323/2014**  
**Rady Gminy Łabowa**  
**z dnia 25 września 2014 roku**

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

Na podstawie 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 (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

**Rada Gminy Łabowa**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów 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 **uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/129/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 31 sierpnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 344, poz. 3739 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” - w zakresie przeznaczenia działki nr 55 i części działki nr 53 (wg aktualnej ewidencji część działki nr 105) położonych w Kotowie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Tereny objęte planem określone są na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr XXVIII/202/2013 z dnia 21 lutego 2013r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 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. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, 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.

**§ 3.**

Ilekróć 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 tej uchwały,
2. **„Studium”** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r. z późn. zmianami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa,
3. **przepisach odrębnych** – 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,

4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; 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,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

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.
4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
5. Teren objęty planem położony jest także w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa” o kodzie PLH120036. Obowiązuje ochrona siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem. Dla w/w terenu - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji zadań wynikających z ustawy Prawo wodne.

### § 5.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

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 oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza

- się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łabowa. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.  
Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
  10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych.
  11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
  12. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

### ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 6.

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** obejmujące działkę nr 55 i część działki nr 53 (wg. aktualnej ewidencji część działki nr 105) położonych w Kotowie.
2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Dopuszcza się realizację:
  - 1) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - 2) budynków gospodarczych, garaży,
  - 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleni urządzonej.
4. Dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną oraz urządzonymi dojazdami (również ustanowionymi służebnościami przejazdu).
5. Przy realizacji budynków obowiązuje:
  - 1) zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,50 m. od granicy działki drogi wewnętrznej z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
  - 2) zachowanie odległości nie mniejszej niż 4 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

#### § 7.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru budynku (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość obiektów mieszkaniowych nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.
2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.

- 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.
3. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>. z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 10\%$ . Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg.
  4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - 1) maksymalny wskaźnik - 0,5;
    - 2) minimalny wskaźnik – 0,01.
  5. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. od średniego poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie dachów budynków mieszkalnych.
  6. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.
  7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki.
  8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.
  9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
  10. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

#### ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 8.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 5 %.

##### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

##### § 10.

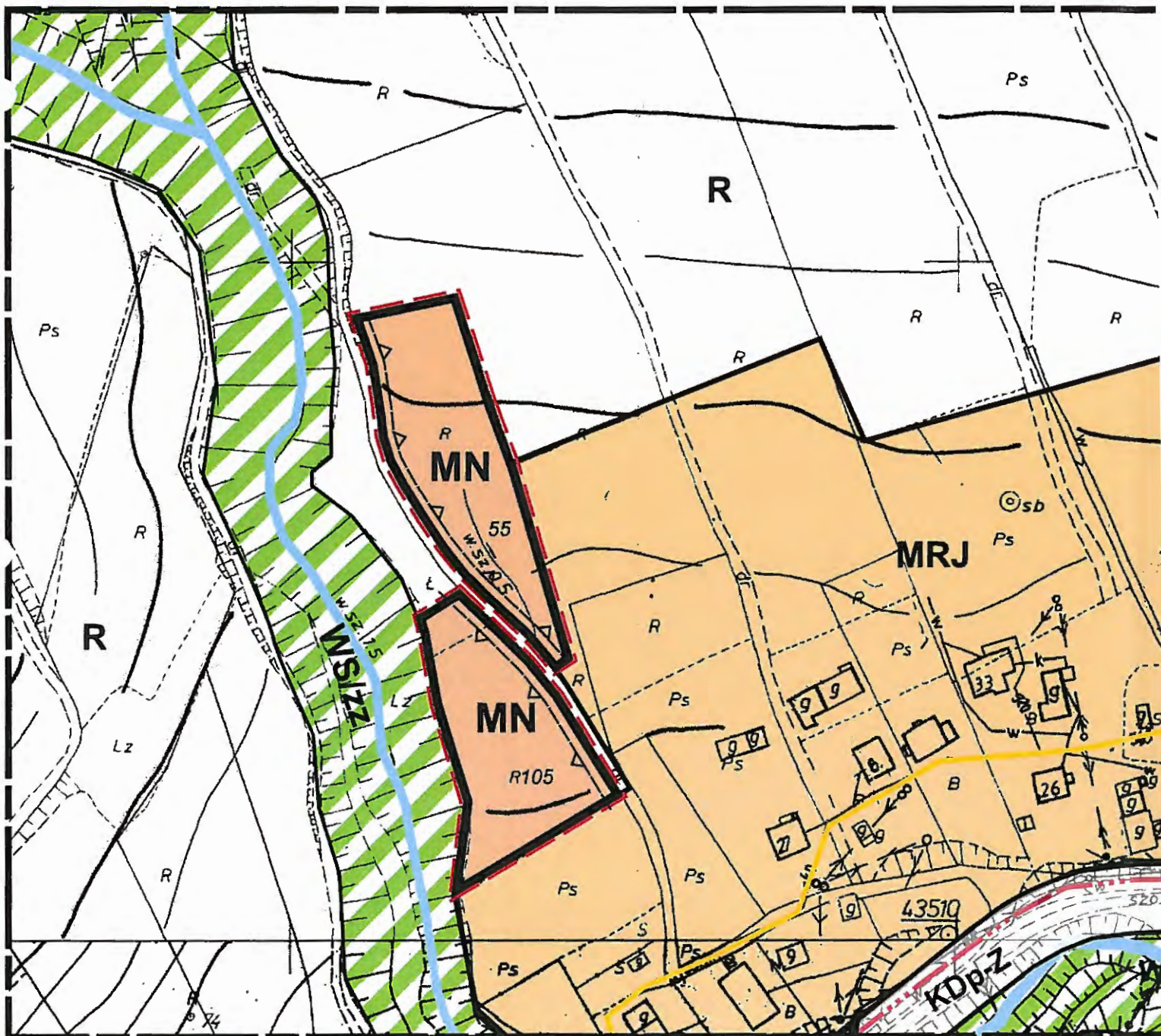
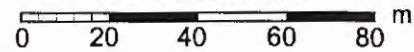
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marek Stanisław*  
Marek Stanisław

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów - działka 55 i część działki nr 53 (wg. aktualnej ewidencji część d

## RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000




Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XLV/323/2014  
Rady Gminy Łabowa z dnia 25.09.2014r.


15)


**LEGENDA**


— Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

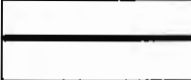
 Granice terenów objętych zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej


 Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

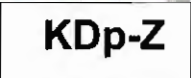
**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu  
w granicach analizowanego otoczenia**

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

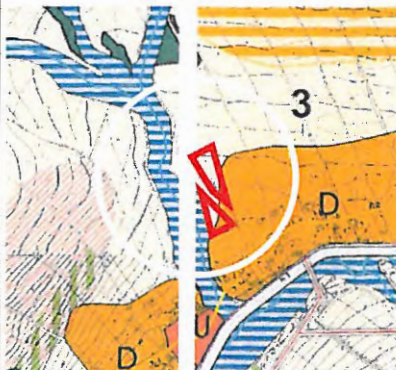
 Tereny zabudowy zagrodowej  
i mieszkaniowej jednorodzinnej  
z dopuszczeniem usług i rzemiosła

 Tereny rolne

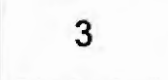

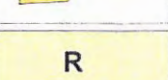

 Tereny wód płynących z otuliną biologiczną

 Tereny drogi publicznej klasy Z

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Łabowa uchwalonym uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa  
z dnia 3 grudnia 2004r. (z późn.zm)**



**Legenda**

- |   |   |
|---|---|
|  | <b>Strefa dolinno-osadnicza</b> - dominacja mieszkalnictwa z usługami<br>- do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu<br>ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych   |
|  | <b>Strefy osadnicze w strefie górskiej</b> - z preferencją dla<br>funkcji turystycznych; rozwój poprzez modernizację,<br>zmianę funkcji istniejącego zainwestowania bądź<br>zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy<br>o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygotów<br>środowiska przyrodniczego i kulturowego |
|  | <b>Tereny rolne</b> - ewentualna zabudowa na ściśle<br>określonych warunkach  |
|  | <b>Tereny objęte zmianą planu</b>   |

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marek Staniś*

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy Łabowa po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łabowa z dnia 30 lipca 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów w zakresie przeznaczenia działki nr 55 i części działki nr 53 (wg aktualnej ewidencji część działki nr 105) położonych w Kotowie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zm.).
2. W odniesieniu do terenu objętego opracowaniem plan nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym Rada Gminy Łabowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Marek Stanisław