

**UCHWAŁA Nr III/20/2018**  
**Rady Gminy Łabowa**  
**z dnia 10 grudnia 2018r.**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 994 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą”,

**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 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała 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”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XLIV/277/2017 z dnia 30 listopada 2017r.

**§ 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) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – jako załącznik Nr 2,
  - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” 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. 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.

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 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. **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,
6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
7. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego obiektu.
8. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## ROZDZIAŁ 2 - 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. W związku z położeniem terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie ustaleń oraz nakazów i zakazów określonych w przepisach szczególnych dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Tereny objęte planem położone są 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 ww. terenów - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

## § 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.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację przy obiektowych oczyszczalni ścieków.
5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. 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.
7. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych po spełnieniu procedur 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 odrębnymi.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. 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.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych.

## § 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów MN z układem zewnętrznym przez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu). Nie ustala się stanowisk postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.

## § 7.

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scalania nieruchomości.
2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 10\%$ .
3. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg.

## ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 8.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** obejmujące tereny położone w Kotowie.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury, wiaty altany,
  - 2) budynki gospodarcze, garaże,
  - 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleń urządzona.
4. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
  - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
  - 2) Dla budynków mieszkalnych obowiązują 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. 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 0,70 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekroczyć 11,50 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 nie może przekroczyć 8,0 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) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. 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.
  - 5) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) maksymalny wskaźnik - 0,6;
- b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje:
  - a) zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) 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.
- 8) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
- 9) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

#### § 9.

Wyznacza się w planie **tereny drogi wewnętrznej**, oznaczone symbolem **KDW** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m.

Dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenia.

### ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 10.

Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości wyniku uchwalenia planu, dla terenu MN w wysokości 5 %.

#### § 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.

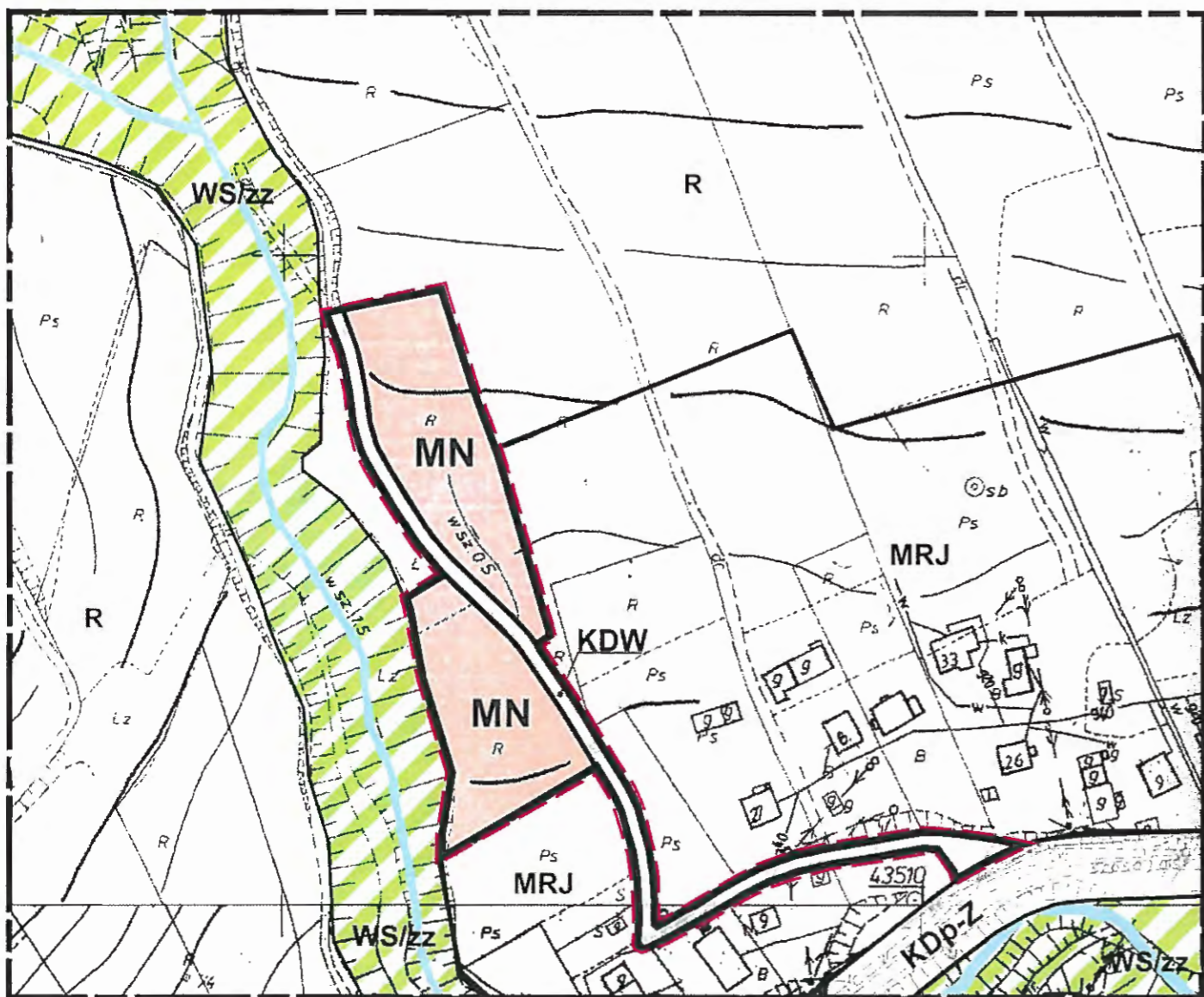
PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Stopka*  
mgr *Maria Stopka*



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego  
 w sołectwie Kotów**

**RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000  
 0 20 40 60 80 m



**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW** Tereny drogi wewnętrznej

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

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MRJ** Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła
- R** Tereny rolne
- WS/zz** Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- KDp-Z** 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)



PRZEWODNICZĄCA  
 RADY GMINY  
*Stopka*  
 mgr Maria Stopka

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY ŁABOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABOWA Z WYŁĄCZENIEM OBSZARU  
POPRAZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO W SOŁECTWIE KOTÓW

§ 1.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 września do 5 października 2018r. i w terminie czternastodniowym składania uwag, po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga w dniu 14.09.2018r.

§ 2.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt.1 art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz 994 z późn. zmianami) oraz art. 17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po rozpatrzeniu uwagi wniesionej w wyznaczonym terminie, Rada Gminy Łabowa postanawia:

**nie uwzględnić uwagi**

złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów.

§ 3.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Wniesiona uwaga (w formie oświadczenia) dotyczyła poszerzenia pasa drogowego w dolnym odcinku działki nr 57 z uwagi na trudności skrętu i dojazdu do działek.

W projekcie zmiany planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN oraz drogę wewnętrzną o symbolu KDW. Granica opracowania zmiany planu jest zgodna z uchwałą Rady Gminy Łabowa Nr XLIV/277/2017 z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów, w której granica opracowania została wskazana. W załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały została wskazana granica opracowania m.in. dla wyznaczonej drogi wewnętrznej o symbolu KDW wraz z linią rozgraniczającą.

Poszerzenie drogi wewnętrznej byłoby ingerencją w tereny znajdujące się poza obowiązującymi granicami opracowania zmiany planu stanowiącymi własność prywatną, co stanowiłoby naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

A zatem nie ma podstaw prawnych do uwzględnienia złożonej uwagi.



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁABOWA W SPRAWIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W odniesieniu do terenów objętych opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Kotów plan wprowadza zapisy dot. realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

Realizacja inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej w tej drodze nastąpi przy budowie i przebudowie istniejącej drogi wewnętrznej.

Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminnego oraz pozyskanych środków pomocowych m.in. budżetu państwa.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Stopka*  
mgr Maria Stopka