



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 7012

### UCHWAŁA\* NR IX/51/2024 RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 30 października 2024 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 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LXXXVII/606/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, Rada Gminy Łabowa stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku z późn. zm., i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot uchwały**

§ 1. 1. Uchwała 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 (część) z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują:

- 1) działkę ewid. nr 429/6;
- 2) fragmenty działek ewid. nr 438/33 i 439/2;
- 3) działkę ewid. nr 410/4 oraz fragmenty działek ewid. nr 410/3 i 411/1.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1: 2000 – załączniki nr 1-3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych – załącznik nr 4;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 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 5;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 6.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

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

**§ 4.** Ilekroć 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 częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załączniki nr 1-3 do uchwały;
- 3) części graficznej zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały zawierające 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 w części graficznej zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 5. 1.** Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) 1UHD – teren usług handlu detalicznego,
  - c) 1U-P – teren usług lub produkcji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

- 2) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych wg Uchwały w sprawie Południowomałopolskiego OChK;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łabowa PLH120036;
- 4) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 2) obszar aglomeracji Łabowa;
- 3) linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady zabudowy i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 3;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wszystkie obszary objęte zmianą planu położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) obszar objęty zmianą planu wskazany na załączniku nr 3 w części położony jest w strefie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych wg Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu której wskazuje się teren usług lub produkcji 1U-P bez możliwości lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 3) obszary objęte zmianą planu wskazane na załącznikach nr 1 i 3 położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łabowa PLH120036, w zasięgu którego nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, a także nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 4) obszar objęty zmianą planu wskazany na załączniku nr 1 położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002, w zasięgu którego nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, a także nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 5) na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:** na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** 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.

**§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70° a 110°,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 25 m w terenach MN-U, UHD i U-P,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> w terenach MN-U, UHD i U-P.

**§ 11. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:**

- 1) w przypadku podziałów nieruchomości ustala się następującą minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> w terenach MN-U, UHD i U-P;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
  - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
  - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
  - d) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 1),
  - e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§ 12. 1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogi istniejące lub nowo realizowane w terenach sąsiednich w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdných i pieszych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych i w garażach):
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) dla zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> w ilości minimum 1 miejsce,
  - e) dla zabudowy produkcyjnej w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych na jednej zmianie,
  - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, 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 podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o urządzenia i sieci gazowe;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

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

- 1) dopuszcza się budowę, 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) przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 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 wolnostojących urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

**8. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:**

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;

- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **1MN-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług;
- 2) w ramach przeznaczenia wskazanego w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu oraz usługi biurowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w odrębnych obiektach oraz łączenie funkcji w obrębie jednego obiektu;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży, wiat,
  - c) dojazdów i dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych,
  - d) parkingów, miejsc postojowych,
  - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,3;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem: nie więcej niż 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - c) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
    - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
    - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
  - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów;
  - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, cegłą lub imitacją wymienionych materiałów,
  - e) dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych,
  - f) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kamieni „otoczków”, kolorowego szkła oraz sidingu,
  - g) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 9) zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:
- a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1. Wyznacza się teren usług handlu detalicznego oznaczony symbolem 1UHD.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu detalicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren parkingu,
  - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
  - a) budynków gospodarczych, wiat,
  - b) dojazdów i dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
  - c) parkingów, miejsc postojowych,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,3;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem: nie więcej niż 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - c) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
    - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
    - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
  - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów;
- d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, cegłą lub imitacją wymienionych materiałów,
- e) dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych,
- f) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kamieni „otoczków”, kolorowego szkła oraz sidingu,
- g) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren usług,
  - b) teren produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia wskazanego w pkt 1 lit. a dopuszcza się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi turystyki, usługi gastronomii oraz usługi biurowe;
- 3) w ramach przeznaczenia wskazanego w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie produkcję przemysłową oraz składy i magazyny;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren parkingu,
  - c) teren zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w odrębnych obiektach oraz łączenie funkcji w obrębie jednego obiektu;
- 6) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
- a) biur, zapleczy administracyjno-socjalnych,
  - b) budynków gospodarczych, wiat,
  - c) dojazdów i dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
  - d) parkingów, miejsc postojowych,
  - e) placów manewrowych,
  - f) zieleni izolacyjnej,
  - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,3;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 9) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 10) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - c) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
    - dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni rzutu budynku,
    - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi; dopuszcza się z powierzchnię roślinną,
    - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
    - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
    - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów;
  - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, cegłą lub imitacją wymienionych materiałów,
  - e) dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych,
  - f) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, kolorowego szkła oraz sidingu,
  - g) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 11) zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:
  - a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Maria Stopka**



## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/51/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 października 2024 r.

skala 1:2000

20 0 20 40 m

### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa

Uchwała Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r. z późn. zm



skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

### KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Strefy przyrodniczo-funkcjonalne

strefa dolinno-osadnicza "3" - cały obszar

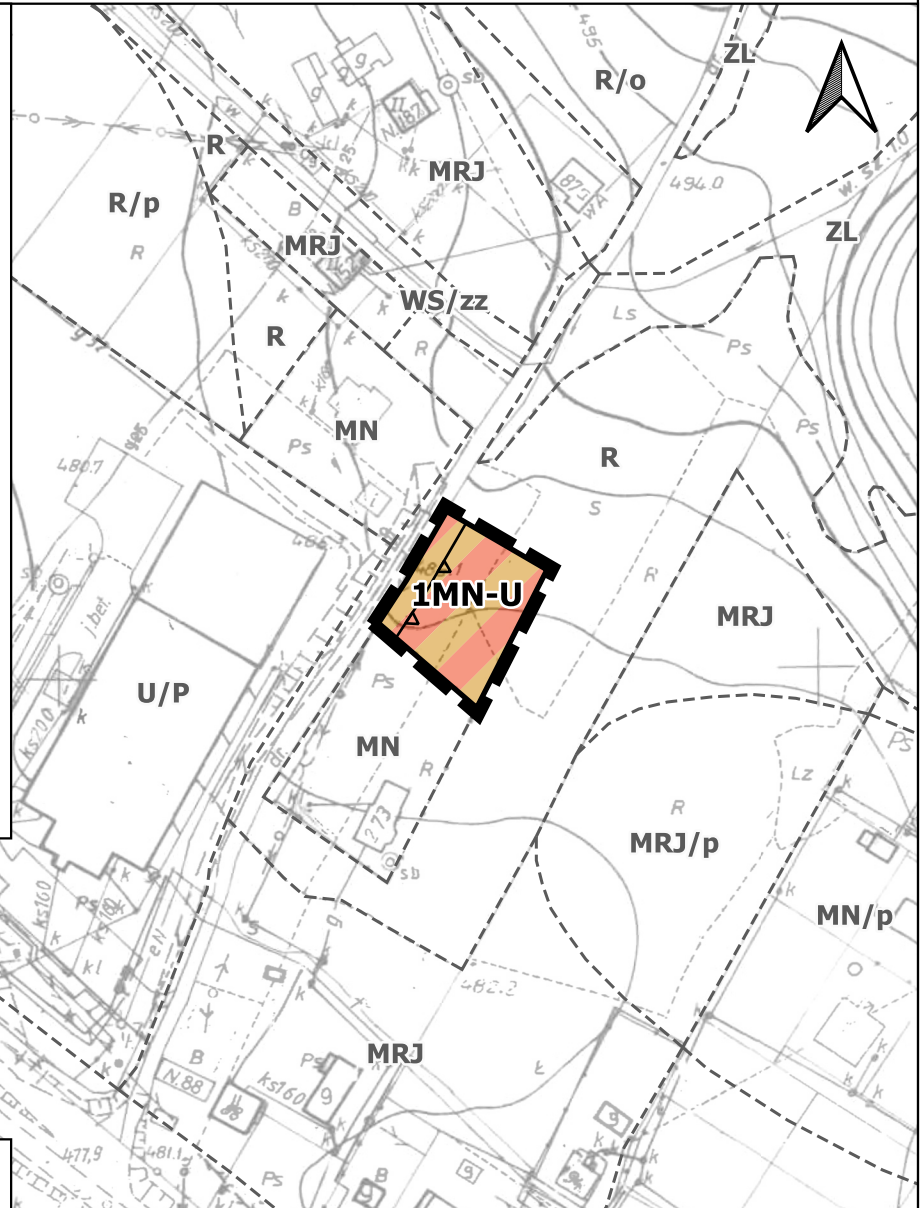
Obszary rozwoju struktury osadniczej

**B** strefy osadnicze - do intensywnego rozwoju

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione i do objęcia ochroną konserwatorską

Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatu Nowosądeckiego

### Ustalenia zmiany planu

— granice obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

— nieprzekraczalna linia zabudowy

### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

□ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

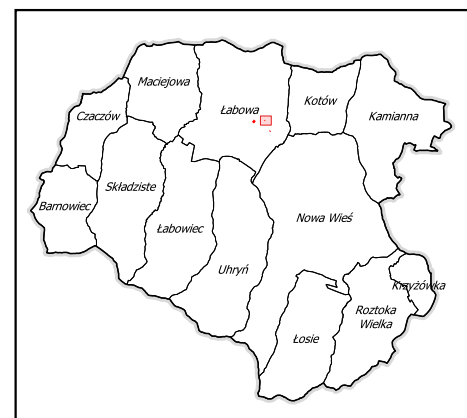
□ Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łabowa PLH120036 - cały obszar

□ Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beski Niski PLB180002 - cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

□ obszar aglomeracji Łabowa - cały obszar

--- ZL linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu





## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa

Część graficzna zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/51/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 października 2024 r.

skala 1:2000

20 0 20 40 m

### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa

Uchwała Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r. z późn. zm



skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

### KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Strefy przyrodniczo-funkcjonalne

strefa dolinno-osadnicza "3" - cały obszar

Obszary rozwoju struktury osadniczej

**B** strefy osadnicze - do intensywnego rozwoju

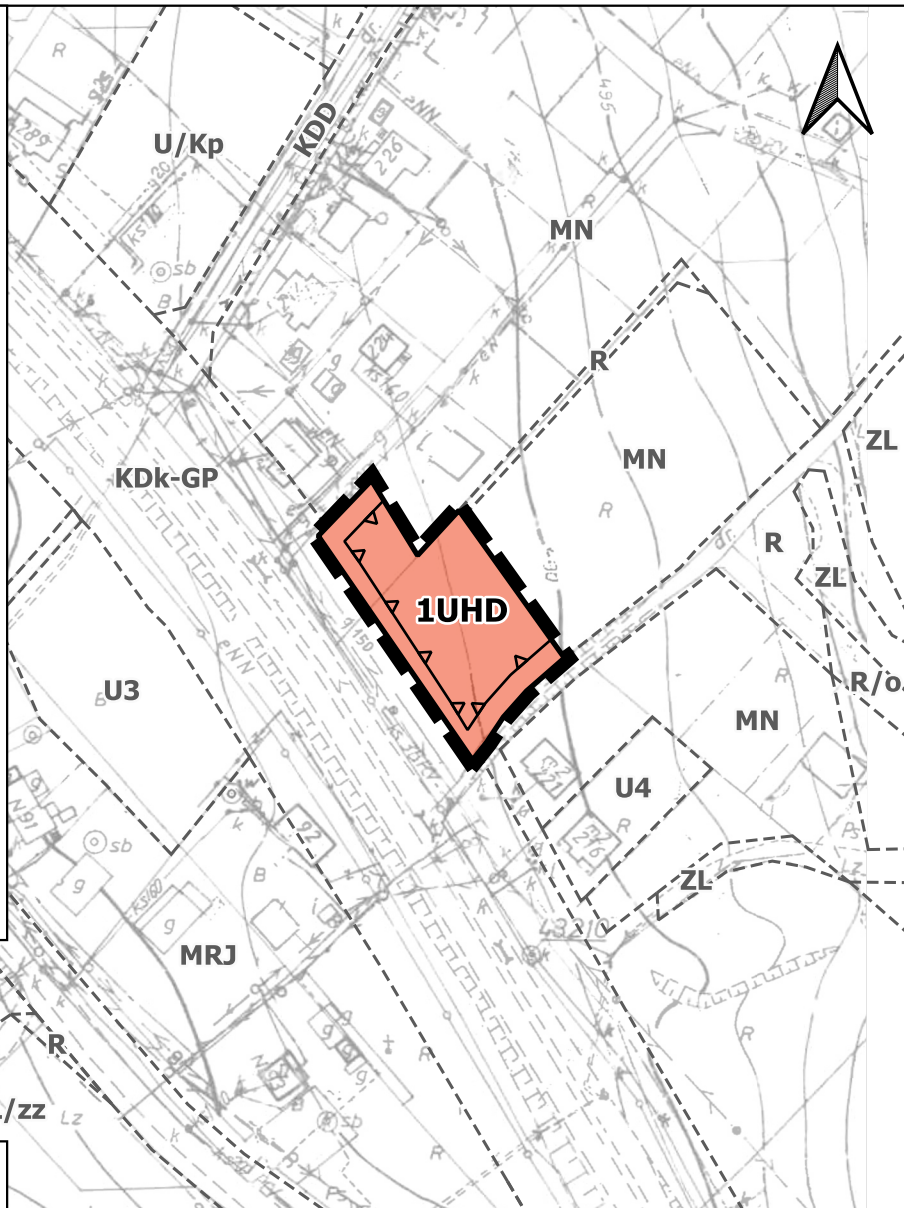
### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione i do objęcia ochroną konserwatorską

Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

### KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

— istniejące główne sieci gazowe średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatu Nowosądeckiego

### Ustalenia zmiany planu

■ granice obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

■ UHD teren usług handlu detalicznego

▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

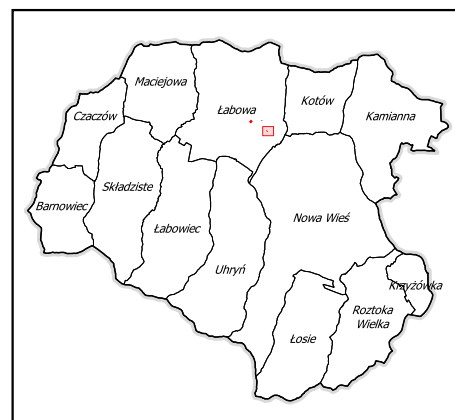
### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

□ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

□ obszar aglomeracji Łabowa - cały obszar

--- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu





## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa

Część graficzna zmiany planu

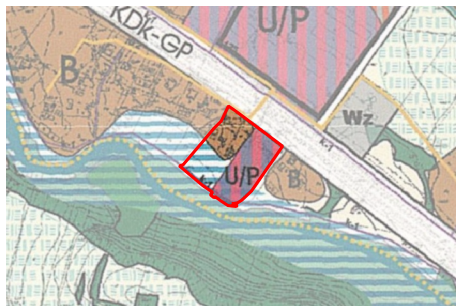
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/51/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 października 2024 r.

skala 1:2000

20 0 20 40 m

### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa

Uchwała Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r. z późn. zm



skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

### KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Strefy przyrodniczo-funkcjonalne

strefa dolinno-osadnicza "3" - cały obszar

Obszary rozwoju struktury osadniczej

**B** strefy osadnicze - do intensywnego rozwoju

Tereny usług o sprecyzowanym programie

**P/U** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione i do objęcia ochroną konserwatorską

Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

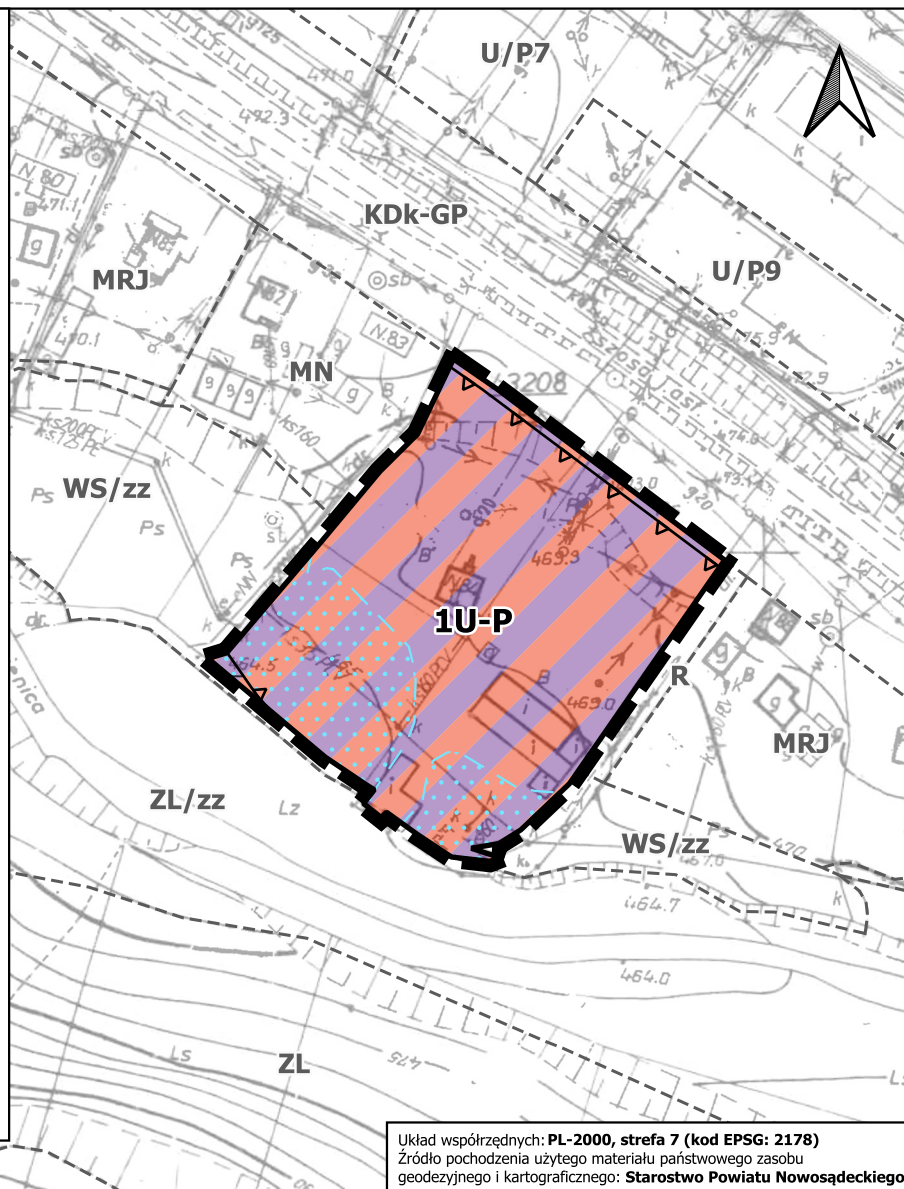
grunty rolne w tym o wysokich klasach bonitacyjnych

### TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB ZE ŚCISŁYMI OGRANICZENIAMI

tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wg danych z powodzi z 2001 r. i wywiadów, wyłączone z zabudowy mieszkaniowej

### KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**k-1** główne przewody kanalizacji sanitarnej do realizacji



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatu Nowosądeckiego

### Ustalenia zmiany planu

— granice obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— U-P teren usług lub produkcji

— nieprzekraczalne linie zabudowy

### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

— Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

— strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych wg Uchwały w sprawie Południowomałopolskiego OChK

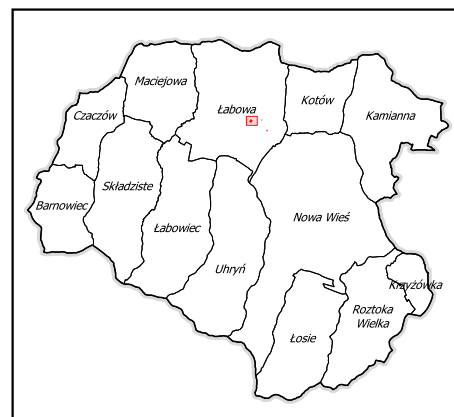
— Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łabowa PLH120036 - cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

— obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

— obszar aglomeracji Łabowa - cały obszar

— linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/51/2024  
Rady Gminy Łabowa  
z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych**

W trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/606/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Łabowa. W związku z powyższym, Rada Gminy Łabowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy

**Maria Stopka**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/51/2024  
Rady Gminy Łabowa  
z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, sporządzana na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/606/2024 Rady Gminy Łabowa z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa, nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Łabowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy

**Maria Stopka**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IX/51/2024

Rady Gminy Łabowa

z dnia 30 października 2024 roku

Zalacznik6.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**