



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 października 2025 r.

Poz. 5787

UCHWAŁA NR XXIV/127/2025 RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 1 października 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680), Rada Gminy Łabowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, przyjętego uchwałą Rady Gminy Łabowa Nr XVII/96/2025 z dnia 28 marca 2025 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1, obejmuje tereny przedstawione na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego w skali 1:1000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (w tym: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, budynki związane z obsługą techniczną, garaże, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, zieleń urządzone);
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, stanowiący nie więcej niż 45% maksymalnej dopuszczanej na działce budowlanej powierzchni zabudowy lub nie więcej niż 45% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,0 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 4) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) **długości elewacji** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych, jak: balkony, okapy, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie;
- 7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasady i ograniczenia, z położenia terenów w całości w:

- 1) **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) w otulinie **Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XLII/640/17 z dnia 23 października 2017 r. w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 10.11.2017 r. poz. 7239 ze zmianami);

3) w **obszarze rewitalizacji – Podobzar III- centrum miejscowości Nowa Wieś**.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1;
- 2) zachowanie wynikających z przepisów odrębnych stref kontrolowanych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w strefie oddziaływania akustycznego przekraczającego dopuszczalne wartości hałasu od drogi krajowej nr 75, obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń, zapewniających dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów hałasu w środowisku.

4. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla usług mniejsza niż 3000 m²;
- 3) prowadzenie linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczającej drogi publicznej, z tolerancją do 25° w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz minimalna szerokość frontu działki w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla zaopatrzenia obiektów, w energię elektryczną oraz ciepło, dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, o mocy do 500 kW.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego lub sieci wodociągowej, na zasadach przepisów odrębnych;
- 2) zapotrzebowanie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów manewrowych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łabowa, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Łabowa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) dostawa gazu z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach przepisów odrębnych;
- 3) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemny lub napowietrznym;
- 4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) w pasach technologicznych linii średniego napięcia obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 75, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Teren usług handlu, oznaczony symbolem: **UH – pow. 0,73 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług kultury i rozrywki,
 - d) teren usług biurowych i administracji,
 - e) teren parkingu;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 metrów,
 - b) długość elewacji budynku do 75,0 m,

- c) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
- d) dachy:
 - płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° – 45° ,
- e) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
- f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim,
- g) dla pokrycia połaci dachowych obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny matowy. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych,
- h) stosowanie do wykończenia elewacji kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 50% powierzchni elewacji;
- 7) wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat, altan, nie może przekroczyć 5,5 metra, w odniesieniu do pozostałych budowli nie może przekroczyć 20 metrów.
- 8) dla wiat altan dachy jednospadowe, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci. Kąt nachylenia połaci do 45° , kolorystyka pokrycia połaci dachowych jak w pkt 5 lit. 9;
- 9) zapewnienie miejsc do parkowanie w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, administracyjnej, technicznej, magazynowej),
 - b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) 1% ogólnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 8. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

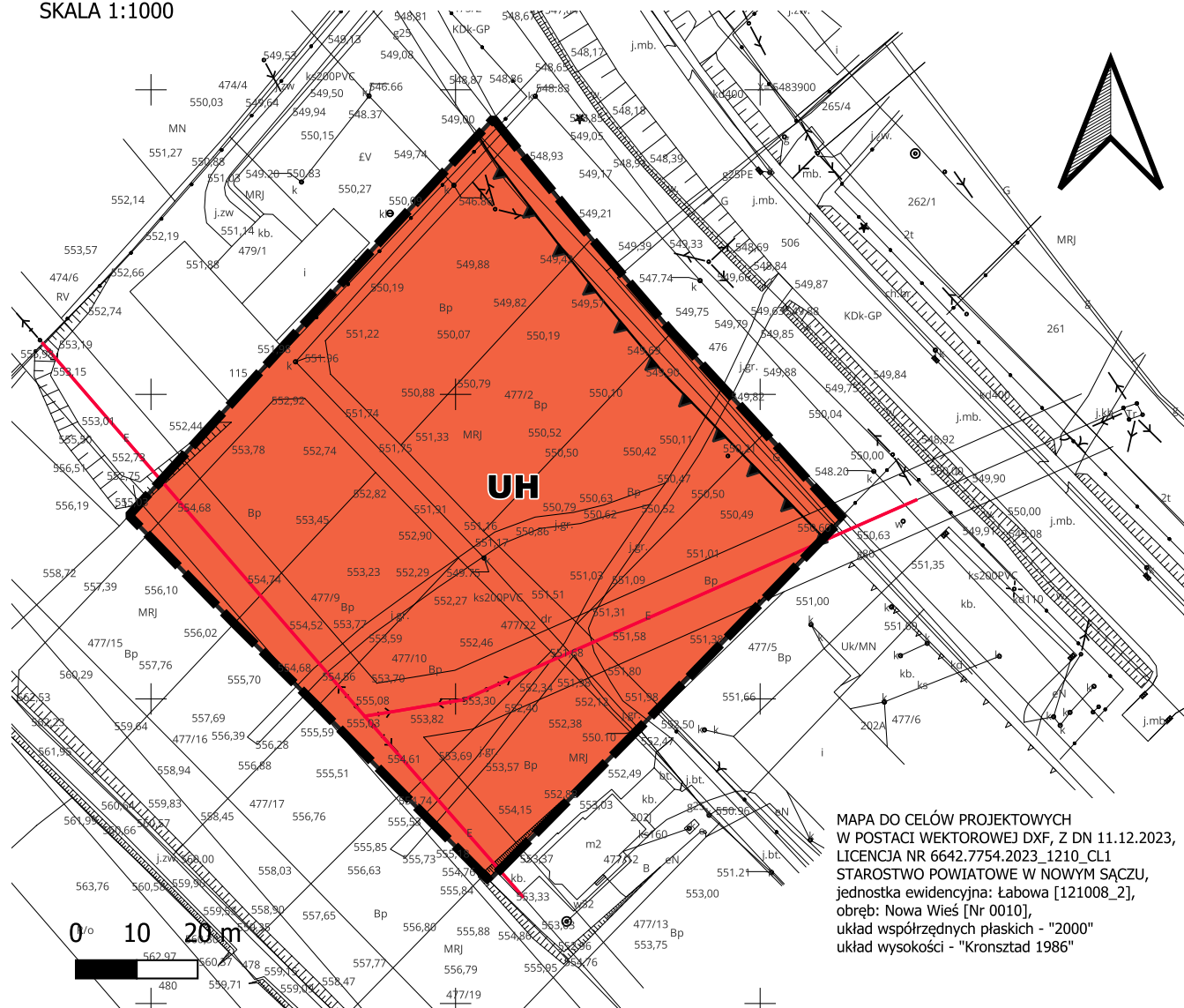
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄBOWA - NOWA WIEŚ 1

SKALA 1:1000



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
W POSTACI WEKTOROWEJ DXF, Z DN 11.12.2023,
LICENCJA NR 6642.7754.2023_1201_CL1
STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM SĄCZU,
jednostka ewidencyjna: Łabowa [121008_2],
obręb: Nowa Wieś [Nr 0010],
układ współrzędnych płaskich - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/127/2025 Rady Gminy Łabowa
z dnia 1 października 2025 roku

I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW



UH TEREN USŁUG HANDLU

II. INNE USTALENIA PLANU



 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA MPZP NOWA WIEŚ 1

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

**— LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**



☐ OTULINA POPRADZKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO -
cały obszar objęty planem

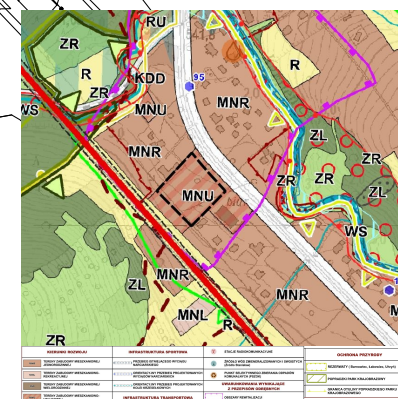


☐ POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU -
- cały obszar objęty planem



☐ OBSZAR REWITALIZACJI -
- cały obszar objęty planem

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŁABOWA



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/127/2025
Rady Gminy Łabowa
z dnia 1 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa – Nowa Wieś 1

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa - Nowa Wieś 1, wyłożonego do wglądu publicznego, do ww. projektu wpłynęła jedna uwaga, która uwzględniono.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/127/2025
Rady Gminy Łabowa
z dnia 1 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Łabowa - Nowa Wieś 1

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała konieczności realizacji inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy, ani też budowy drogi dojazdowej. Wyposażenie w media będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości we własnym zakresie, poprzez indywidualne przyłącza od istniejących głównych kolektorów.

W związku z powyższym, budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Łabowa - Nowa Wieś 1.

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/127/2025

Rady Gminy Łabowa

z dnia 1 października 2025 roku

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę