UCHWAŁA NR XIV/110/2019
RADY GMINY JABŁONKA
z dnia 21 listopada 2019 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla obszaru „Jabłonka-88”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Jabłonka z dnia 1 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla obszaru „Jabłonka-88” – **Rada Gminy Jabłonka**, stwierdzając, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/240/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 18 czerwca 2005 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 516, poz. 3655), zmienionego uchwałami Rady Gminy Jabłonka: Nr LVIII/341/2010 z dnia 21 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 564, poz. 4319), Nr LIX/355/2010 z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5088), Nr LIX/357/2010 z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5090), Nr VI/22/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 93, poz. 766), Nr LI/305/2014 z dnia 7 lutego 2014 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz.1193), LIX/362/2014 z dnia 10 września 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5112), Nr XVIII/142/2016 z dnia 18 marca 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1916), Nr XX/152/2016 z dnia 19 maja 2016 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3321) i Nr XXV/189/2016 z dnia 18 października 2016 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5955), **dla obszaru „Jabłonka-88”**.
2. Ustaleniami zmiany planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 1,81 ha, położony w miejscowości Jabłonka na obszarze Gminy Jabłonka.
3. Ustalenia zmiany planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, który jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi integralną jej część.
4. Uchwalając niniejszą zmianę planu, Rada Gminy Jabłonka, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:
   1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu

zmiany planu;
2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są w Załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłonka;
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, okapy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m.

§ 3.

Rysunek planu zawiera:
1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
2) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru „Jabłonka-88” objętego ustaleniami planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia tych terenów,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, obejmujący fragment rysunku pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **1.MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1.RW** – teren zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
3) **1.KDD** – teren ciągów komunikacyjnych.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej w terenach przeznaczonych na cele zabudowy;
2) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) dopuszczenie kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz linii telekomunikacyjnych.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) z uwagi na położenie obszaru objętego ustaleniami planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 Dolina Kopalna Nowy Targ, ustala się:
   a) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
   b) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
   c) obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
   d) zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w szczególności należy zapewnić oczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z dróg oraz parkingów; dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu,
2) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1.**MNU**” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.

§ 8.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie wymaganych parametrów i wskaźników urbanistycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) nakaz kształtowania formy architektonicznej budynków w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego;
3) sytuowanie poziomu kondygnacji parteru budynku nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; dla budynków zlokalizowanych na stoku rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyżej i najniżej położnego projektowanego terenu przyległego do budynku;
4) dachy dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o kącie wynoszącym od 40° do 50°, z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym ustala się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku;
5) zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia;
6) jednorodność form dachu w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków w wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe lub tarasy;
7) dachy kryte dachówką, blachodachówką, gontem, w kolorach ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni, brązu, szarości, czerni;
8) dopuszczenie odstępstwa od zasad określonych w pkt 4 - 6 jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji bryły, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego).

§ 9.

1. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia obszaru „Jabłonka-88” w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności obowiązujących zakazów i ograniczeń, w tym dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują zagrożenia osuwiskowe, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze lub inne obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania.

§ 10.

Ustala się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych ustaleniami planu:

1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów objętych obowiązkiem dokonywania scalania i podziału nieruchomości;
2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 – 8;
3) układ działek powstający w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinien zapewniać:
   a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
   b) uwzględnienie istniejącego zainwestowania, w tym infrastruktury technicznej,
   c) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,
   d) możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
   e) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
4) powierzchnia działki budowlanej powstającej w wyniku scalenia i podziału, powinna wynosić co najmniej 0,07 ha;
5) szerokość działki budowlanej powstającej w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić co najmniej 20 metrów;
6) dopuszcza się wyznaczenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 4 i 5, dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.);
7) szerokości działek wydzielanych pod drogi publiczne powinny odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych;
8) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne powinna wynosić co najmniej 6 metrów.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
   1) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzań, sieci, przyłączy itp.;
   2) przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną;
   3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w przypadku braku sieci wodociągowej z indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody;
   4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
   5) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
   7) nowe stacje transformatorowe jako napowietrzne (słupowe), kubaturowe lub wbudowane w budynki;
   8) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu lub z sieci gazowej po jej realizacji;

9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
10) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych ustala się:
1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
2) realizację nowych zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 12.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

§ 13.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10 %.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej „**1.MNU**” przeznacza się dla:
1) zabudowy jednorodzinnej;
2) zabudowy usługowej nie zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) budynków gospodarczych i garaży,
3) urządzeń sportu i rekreacji;
4) zieleni urządzonej;
5) obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:
1) zabudowę jednorodzinną można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,3;
3) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
4) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
6) maksymalną wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej - 10 metrów;
7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 metrów;

8) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż dwie, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
9) maksymalną wysokość obiektów budowalnych innych niż budynki – 15 metrów.

4. W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:
   1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 0,07 ha;
   2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej, niż wymieniona w pkt 1:
      a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
      b) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.).
5. Ustala się wymagania w zakresie miejsc parkingowych:
   1) w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
   2) w zabudowie usługowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe przypadające na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, przy czym w ogólnej liczbie miejsc postojowych co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   3) miejsca postojowe powinny być realizowane jako parkingi zewnętrzne na powierzchni terenu lub sytuowane w budynkach.

§ 15.

1. Teren wód zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych „1.RW” przeznacza się dla użytków zielonych i zieleni ochronnej w sąsiedztwie cieku wodnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
   1) zieleń urządzoną i nieurządzoną;
   2) obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

§ 16.

1. Teren ciągów komunikacyjnych „1.**KDD”** przeznacza się dla pasa drogowego drogi publicznej.
2. Teren „1.KDD” obejmuje część pasa drogowego drogi położonej poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu, której szerokość wyznaczona z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych wynosi 15 metrów.
3. Zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17.

W granicach obszarów objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/240/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 18 czerwca 2005 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 516, poz. 3655) z jego późniejszymi zmianami.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 19.

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