

**UCHWAŁA NR XV/120/2019
RADY GMINY JABŁONKA
z dnia 6 grudnia 2019 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jabłonka,
w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk,
dla obszaru „Podwilk-46”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/43/2019 Rady Gminy Jabłonka z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk, dla obszaru „Podwilk-46” – **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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk, przyjętego uchwałą Nr XV/143/2004 Rady Gminy Jabłonka z dnia 22 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 95, poz. 1339), zmienionego uchwałami Rady Gminy Jabłonka: Nr XXXIV/288/2006 z dnia 17 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 210, poz. 1450), Nr LII/307/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 281, poz. 1865), Nr LIX/354/2010 z dnia 20 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5087), Nr VI/21/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 142, poz. 1164), Nr IX/51/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 245, poz. 1959), Nr LI/307/2014 z dnia 7 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1195), Nr XX/154/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3589) i Nr XXVI/200/2016 z dnia 9 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 6569), **dla obszaru „Podwilk - 46”**.
2. Ustaleniami zmiany planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,23 ha, położony w miejscowości Podwilk 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.

Ileć 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 zajęłą 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.

§ 3.

Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
- 2) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru „Podwilk-46” objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia tych terenów;
- 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. UP** – teren usług publicznych;
- 2) **1.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) w zagospodarowaniu obszaru objętego ustaleniami planu należy uwzględniać i chronić wartościowe cechy układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu Kościoła Parafialnego i cmentarza, uzupełniając go w zakresie funkcji ustalonych w planie;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy wprowadzać zieleń urządzoną i obiekty małej architektury z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i konserwatorskich,

3) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych 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.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) z uwagi na położenie w sąsiedztwie kościoła parafialnego p.w. św. Marcina oraz związanej z nim strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania należy prowadzić z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7.

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) maksymalna wysokość budynku kaplicy - 10 metrów;
- 4) maksymalna wysokość innych budynków - 8 metrów;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż dwie, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 15 metrów;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o kącie wynoszącym od 40° do 50°;
- 8) dachy kryte dachówką, blachodachówką, gontem, w kolorach ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni, brązu, szarości, czerni.

§ 8.

1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - 1) z uwagi na położenie w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia określone w obowiązujących dla ww. Obszaru przepisach, w szczególności dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) z uwagi na położenie terenu w odległości większej niż 50 metrów i mniejszej niż 150 metrów od granicy cmentarza, należy uwzględnić wymagania w zakresie odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych lub inne obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania.

§ 9.

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 – 7;
- 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 0,10 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) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne powinna wynosić co najmniej 6 metrów.

§ 10.

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, urządzeń, 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 lub wewnętrznych;
 - 2) realizację nowych zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) możliwość realizacji dojazdów i dojazdów na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 11.

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

§ 12.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Teren usług publicznych „1.UP” przeznacza się dla realizacji obiektu sakralnego – kaplicy cmentarnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,3;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;

- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 0,10 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 granicach terenu „1.UP” należy zapewnić co najmniej 5 miejsc postojowych, przy czym co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) miejsca postojowe powinny być realizowane jako parkingi zewnętrzne na powierzchni terenu lub sytuowane w budynkach.

§ 14.

1. Teren drogi wewnętrznej „1.KDW” przeznaczają się dla ciągu komunikacyjnego – droga wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15.

W granicach obszarów objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk, przyjętego uchwałą Nr XV/143/2004 Rady Gminy Jabłonka z dnia 22 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 95, poz. 1339) z jego późniejszymi zmianami.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 17.

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