**Uchwała Nr XXVII/197/2020  
Rady Gminy Jabłonka**

z dnia 28 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla obszaru „Jabłonka-90”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/141/2020 Rady Gminy Jabłonka z dnia 24 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla obszaru „Jabłonka-90” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka przyjętego po zmianie Uchwałą Nr XXVI/193/2020 Rady Gminy Jabłonka z dnia 23 września 2020 r., Rada 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, dla obszaru „Jabłonka-90”, zwaną dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar w miejscowości Jabłonka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;

6) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do budowli - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od najniższego poziomu terenu, na którym się znajduje, do najwyżej położonej części budowli;

7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie związane z emisją pyłów, odorów i hałasu, a także pełniącą funkcję osłonową.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru zmiany planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

5) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

6) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu jest oznaczeniem wynikającym z przepisów odrębnych:

1) zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) zasięg strefy wynikającej z Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**§ 4.**

Ustala się przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol użyty w uchwale i na rysunku planu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej 1K.

**§ 5.**

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków i budowli zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 6.**

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych;

2) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

3) stosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego;

4) dopuszczenie magazynowania osadów na terenie oczyszczalni;

5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przedmiotową inwestycją celu publicznego;

6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.**

W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.**

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.**

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 500 m2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 17 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

**§ 10.**

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu K z przyległych dróg;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych,

b) 2 miejsca do parkowania dla samochodów asenizacyjnych i dostawczych;

3) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

4) miejsca do parkowania należy realizować w formie utwardzonych miejsc postojowych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej i energii biogazu wraz ze strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z gazu butlowego do czasu realizacji sieci gazowej;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** – odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w planie;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a)  odprowadzanie wód powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej lub odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

**§ 12.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) obiekty związane z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem ścieków wraz z zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem pozostałości pochodzących z procesów technologicznych;

2) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej i energii biogazu wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

4) obiekty związane ze składowaniem, przetwarzaniem i zagospodarowaniem odpadów biodegradowalnych, w tym kompostownie;

5) drogi techniczne, miejsca postojowe oraz place manewrowe;

6) działalność rolniczą związaną z uprawą roślin służących wytwarzaniu energii.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) dachy o kącie nachylenia powyżej 40o, z zastrzeżeniem że dla obiektów technologicznych dopuszcza się dachy o dowolnym pokryciu i kształcie.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

**§ 14.**

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka   **mgr inż. Eugeniusz Moniak** |