



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 marca 2011 r.

Nr 93

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 766** – Rady Gminy Jabłonka z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej miejscowość Jabłonka* 4413

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

766

UCHWAŁA NR VI/22/2011 RADY GMINY JABŁONKA z dnia 2 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej miejscowość Jabłonka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonka, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, uchwala, co następuje:

§ 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: Nr LVIII/341/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 21 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 564, poz. 4319), Nr LIX/355/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 20 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5088) oraz Nr LIX/357/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 20 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5090), dla obszarów oznaczonych nazwą miejscowości „Jabłonka” oraz numerami od 1 do 52.
2. Granice obszarów objętych ustaleniami zmiany planu określa rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.
3. Ustalenia zmiany planu, o której mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część zmiany planu.

4. Uchwalając niniejszą zmianę planu, Rada Gminy Jabłonka, stosownie do art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie 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. 4, zawarte są w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1,
- 2) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 3) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której jest mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy, o której mowa w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,

- 5) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 6) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od projektowanego poziomu terenu przyległego do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, wysokość oblicza się jako średnią arytmetyczną wysokości mierzonych w miejscach najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku.

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
 - 2) oznaczenia:
 - a) granic obszarów objętych ustaleniami planu,
 - b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) obszarów, stref lub obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania, w tym oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu,
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka z oznaczeniem granic terenów objętych ustaleniami planu.
2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami (w nawiasach podano numery paragrafów tekstu planu zawierających ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów):
- 1) „MNU” – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (§ 9),
 - 2) „U” – teren zabudowy usługowej (§ 10),
 - 3) „PU” – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (§ 11),
 - 4) „W” – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 12),
 - 5) „KDD”, „KDW” – tereny ciągów komunikacyjnych (§ 13),
 - 6) „R” – teren rolniczy (§ 14),
 - 7) „ZWS” – tereny wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych (§ 15).
3. Tereny, o których mowa w ust. 2, oznaczono na rysunku planu symbolami składającymi się z części cyfrowej, stanowiącej numer kolejny terenu w obrębie danego obszaru, oraz z następującej po niej części literowej określającej rodzaj przeznaczenia terenu zgodnie z ust. 2.
4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref lub obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d):
- 1) granice obszaru Natura 2000 o kodzie PLH 120002 - „Czarna Orawa”,
 - 2) orientacyjne zasięgi zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)” oraz GZWP nr 440 „Dolina kopalna Nowy Targ”,

- 3) orientacyjne zasięgi terenów zalewowych rzeki Czarna Orawa oraz jej dopływów,
 - 4) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Jabłonka – Raba Wyżna wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu linii 110 kV,
 - 5) strefy wymaganych minimalnych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów (50 i 150 metrów) – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).
5. Przy podejmowaniu na podstawie planu rozstrzygnięć, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, w szczególności w sprawach dotyczących pozwoleń na budowę oraz projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie:
- 1) ustalenia planu, zawarte w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały,
 - 2) wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących aktów prawa, w tym prawa miejscowego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustala się wymienione poniżej zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi,
 - 2) przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach – korygowanie formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia; poprawę ich kształtu, detalu i kolorystyki,
 - 3) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy.
2. Jako obowiązujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) szczególnie staranne kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej, do których zalicza się: ogólnodostępne tereny usługowe, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
 - 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzoną i elementy małej architektury,
 - 3) przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających ciągów drogowych; inne rozwiązania dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi.
3. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy, a także jej rozbudowę, na warunkach określonych w planie,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych,
 - 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszojezdných i pieszych.
4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.
5. Lokalizacja reklam dopuszczalna jest w granicach terenów oznaczonych symbolami „MNU”, „U” i „PU”, przy zachowaniu zasady, że reklamy w sąsiedztwie drogi krajowej mogą być sytuowane nie bliżej drogi niż w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy; wyklucza się stosowanie w pobliżu dróg reklam emitujących światło; dla wolno stojących nośników reklamowych ustala się: wysokość całkowita nie może przekraczać 6 m, powierzchnia ekspozycji reklamowej nie może przekraczać 6 m².
6. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:
- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - 2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w okresie wykonywania tych robót.
- § 5.
1. W niniejszym paragrafie określone są zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. W odniesieniu do wszystkich obszarów objętych ustaleniami planu należy uwzględnić wymogi wynikające z rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862), w szczególności:
- 1) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej, dotyczące w szczególności:
 - a) w odniesieniu do ekosystemów leśnych – tworzenia i odtwarzania stref ekotonowych, celem zwiększenia bioróżnorodności,
 - b) w odniesieniu do ekosystemów nieleśnych:
 - zachowania obszarów źródłiskowych cieków,
 - utrzymania poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności,
 - c) w odniesieniu do ekosystemów wodnych - utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków wodnych jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogennych,
 - 2) zakazy, z wyłączeniem przypadków określonych w rozporządzeniu, dotyczące w szczególności:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - c) wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości,
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych o leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
 - f) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek.
3. Na rysunku planu oznaczono położenie obszaru Natura 2000 PLH 120002 „Czarna Orawa”.
4. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w brzmieniu z dnia 15.11.2010 r. - Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Wykluczenie powyższe nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
5. Objęte ustaleniami planu obszary:
- 1) oznaczone numerami 1-17, 19 i 20 - położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 - „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”,
 - 2) oznaczone numerami 17, 18 i 21-52 - położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”.
6. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
- 1) zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi, do wód powierzchniowych oraz do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
 - 2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
 - 3) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej,
 - 4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek, cieków naturalnych oraz na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych,
 - 5) ustala się zakaz stosowania lokalnych indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków; na obszarach skanalizowanych obowiązuje zakaz stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych i nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
 - 6) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.
7. W zagospodarowaniu terenów na których występują ciekі wodne należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:

- 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,
 - 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastruktury drogowej nad ciekami,
 - 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.
8. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 m od linii brzegu, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:
- 1) ochrony i możliwości kształtowania otuliny biologicznej cieków,
 - 2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - 3) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.
9. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających nie zanieczyszczone wody opadowe metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu.
10. W uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze stwierdzonych zagrożeń powodziowych ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów położonych w zasięgu ww. zagrożeń:
- 1) zagospodarowanie terenu, w tym zmiana ukształtowania terenu lub lokalizacja obiektów budowlanych nie powinna utrudniać spływu wód powodziowych,
 - 2) obiekty kubaturowe powinny być lokalizowane poza zasięgiem wód powodziowych; w przypadkach, gdy ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji budynków w strefach zagrożeń powodziowych, należy zastosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych, stosownie do skali występujących zagrożeń.
11. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie linii elektroenergetycznej relacji Raba Wyżna - Jabłonka wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych. Zachowanie odległości równej 14,5 m od skrajnego przewodu linii (tj. strefy wskazanej na rysunku planu) zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego. Pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie można prowadzić upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew.
12. Lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) - w szczególności:
- 1) zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące lub przechowujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 150 m od cmentarza,
 - 2) ww. odległość można zmniejszyć do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
13. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.
14. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów objętych ewidencją zabytków; w odniesieniu do tych obiektów nakazuje się:
- 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz ochronę jego właściwej ekspozycji,
 - 2) uwzględnianie stanowiska właściwego organu ochrony zabytków w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt.
15. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie zidentyfikowano obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej.
- § 6.
1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu, dotyczących tej problematyki.
2. W zakresie wskaźników wykorzystania terenu ustala się:
- 1) wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego - dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu - określają przepisy rozdziału 3,
 - 2) wskaźniki wykorzystania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów noworealizowanych, a także w przypadku rozbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej,
 - 3) w przypadku działek z zabudową powstałą przed wejściem w życie planu – dopuszcza się przekroczenie ustalonego w planie wskaźnika powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy wzrasta o nie więcej niż 30 % powierzchni istniejącej; w takich przypadkach dopuszcza się także zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.
3. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:
- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi, tzn. wyznaczającymi graniczne usytuowanie obrysu rzutu budynku, któ-

- ry może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu,
- 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:
- a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, zjazdów, dojazdów, dojeżdż, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji,
- 4) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności określających odległości obiektów budowlanych od dróg,
- 5) regulacje dotyczące budynków istniejących, położonych w obrębie terenów komunikacji, określone są w § 13, w rozdziale 3.
4. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania nowej zabudowy:
- 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana 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,
 - 2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 40° do 50° – z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się 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,
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 2 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),
 - 4) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe (kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych) lub tarasy,
 - 5) zalecane pokrycia dachu: dachówka lub elementy o fakturze dachówek, gont lub elementy imitujące gont; kolorystyka dachów - kolory ciemne: zieleń, czerwień, brąz, szarość, czerń,
 - 6) ustala się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków:
 - a) w odniesieniu do budynków położonych w terenach oznaczonych symbolem „MNU” liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, które winny być parterowe; wysokość budynków ogranicza się do:
 - 12,0 m – dla budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego oraz obiektów związanych z funkcją turystyki i rekreacji
 - 12,0 m – dla budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego oraz obiektów związanych z funkcją turystyki i rekreacji
 - 8,0 m – dla budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) w odniesieniu do budynków usługowych położonych w terenach oznaczonych symbolami „U” i „PU” liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 14,0 m,
 - c) w odniesieniu do budynków innych niż usługowe (gospodarczych, garażowych, produkcyjnych, magazynowych, socjalnych, technicznych itp.) położonych w terenach oznaczonych symbolami „U”, „PU”, „W” - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w kubaturze dachu; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, przy czym wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu, znacznie odbiegające formą, gabarytem i wysokością od otaczającej zabudowy; w przypadkach uzasadnionych rozpiętością dachu (powyżej 14 metrów) dopuszcza się dla tych obiektów zmniejszenie nachylenia połaci dachowych,
 - 7) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku,
 - 8) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu materiałów miejscowych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,
 - 9) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury.
5. Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:

- 1) przy przebudowie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego gabarytu i formy budynku istniejącego, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu ust. 4, pkt 1,
 - 2) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 4, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad,
 - 3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 4, pkt 6 dopuszczalnej wysokości budynku, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 4, pkt 2, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym),
6. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 4 i 5, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, odbudowy obiektu, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość nie zastosowania niektórych z zasad określonych w ust. 4 i 5, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.
- § 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych ustaleniami planu:
- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
 - b) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną, a w przypadku drogi krajowej przez bezpośredni istniejący zjazd), z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych dopuszcza się jedynie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
 - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
 - 3) ustala się minimalne wielkości nowowydzielanych działek w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy:
 - a) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem „MNU” powinna wynosić 0,05 ha,
 - b) w podziałach nieruchomości dla terenów nie wymienionych w pkt a, projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne,
 - 4) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 3, sposób podziału działki:
 - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 3,
 - c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojeżdża, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),
 - 5) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie ww. szerokości.
- § 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi krajowej nr 7 oraz do drogi wojewódzkiej nr 957 odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących dróg publicznych niższych klas, istniejących dróg wewnętrznych lub istniejących zjazdów,
 - b) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych klasy „D” odbywać się będzie poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg,
 - c) w przypadku pozostałych obszarów obsługa komunikacyjna odbywać się będzie za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub służebności, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) przewiduje się utrzymanie i rozbudowę istniejących indywidualnych i zbiorczych systemów wodociągowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym komunalnych, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - c) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określone w przepisach odrębnych, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) budynki powinny być docelowo przyłączone do gminnych systemów kanalizacji sanitarnej zakończonych oczyszczalniami ścieków,
 - b) do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych,
 - c) skład powstających ścieków z obiektów usługowych winien odpowiadać warunkom prawnym

umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

4) w zakresie systemów energetycznych:

- a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablownię istniejących linii napowietrznych,
- c) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
- d) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

5) w zakresie systemów telekomunikacji:

- a) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
- b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska,
- c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej („MNU”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) obiektów usługowych dla działalności nieoddziałującej znacząco na środowisko,
- 3) zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz gospodarstw agroturystycznych,
- 4) obiektów związanych z funkcją turystyki i rekreacji, w tym budynków zamieszkania zbiorowego i budynków rekreacji indywidualnej,
- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i innych obiektów związanych z zabudową, o której mowa w ust. 1,
- 2) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) wartości wskaźników wykorzystania terenów określa się następująco:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
- 4) obiekty i urządzenia powinny być wyposażone w miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na działce w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 3 miejsca na działce w zabudowie zagrodowej, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,
 - c) 3 miejsca przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach o funkcji usługowej.

3. Stosownie do warunków uzgodnienia Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad:

- 1) w odniesieniu do terenu „Jabłonka-6” wykluczona jest lokalizacja usług z uwagi na brak możliwości lokalizacji zjazdu publicznego o parametrach wymaganych przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu,
- 2) w odniesieniu do terenów „Jabłonka-33” i „Jabłonka-34” warunkiem zagospodarowania terenu, w szczególności w przypadku lokalizacji usług w tych obszarach, jest przebudowa włączyć dróg osiedlowych do drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Teren zabudowy usługowej („U”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności usługowej,
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) wartości wskaźników wykorzystania terenów określa się następująco:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

2) obiekty i urządzenia powinny być wyposażone w miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 4 stanowiska przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników, a ponadto 3 stanowiska przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 11.

1. Teren zabudowy produkcyjno-usługowej („PU”) przeznaczona się dla:

- 1) obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności produkcyjnej i usługowej,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) wartości wskaźników wykorzystania terenów określona się następująco:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
- 2) obiekty i urządzenia powinny być wyposażone w miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 4 stanowiska przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników, a ponadto:
 - a) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w przypadku obiektów usługowych - 3 stanowiska przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 12.

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę („W”) przeznaczona się dla urządzeń i obiektów służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę (np. ujęcia wody, zbiorniki wody, pompownie) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę,
- 2) nakaz ogrodzenia terenu i zagospodarowania zielenią,
- 3) w odniesieniu do obszarów: „Jabłonka – 10”, „Jabłonka – 50”, „Jabłonka – 51” i „Jabłonka – 52” należy ponadto:
 - a) zapewnić odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) w przypadku wydania decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęć wody – uwzględnić w zagospodarowaniu terenu warunki określone

w decyzji o utworzeniu strefy oraz wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 13.

1. Tereny ciągów komunikacyjnych („KDD”, „KDW”) przeznaczona się dla ulic publicznych oraz wewnętrznych.

2. Symbole użyte dla oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają odpowiednio:

- 1) „KDD” – ulice publiczne klasy D – dojazdowe,
- 2) „KDW” – ulice wewnętrzne.

3. W obrębie linii rozgraniczających ulic mogą być, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach szczególnych, lokalizowane:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym
- 3) zieleni urządzonej
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

4. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5, ust. 7.

5. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.

7. Szerokości ulic w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających określa rysunek planu; przyjęte szerokości odpowiadają przepisom dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

§ 14.

1. Teren rolniczy („R”) przeznaczona się dla prowadzenia gospodarki rolnej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15.

1. Tereny wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych („ZWS”) przeznaczona się dla:

- 1) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną,
- 2) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni lęgowej, za-drzewień i zakrzewień.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 10 %.

§ 17. W odniesieniu do obszarów objętych niniejszym planem 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), zmienionego uchwałami: Nr LVIII/341/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 21 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 564, poz. 4319), Nr LIX/355/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 20 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5088) oraz Nr LIX/357/2010 Rady Gminy Jabłonka z dnia 20 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 629, poz. 5090).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż Eugeniusz Moniak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/22/2011
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 2 lutego 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONKA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ JABŁONKA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/22/2011 Rady Gminy Jabłonka z dnia 2 lutego 2011 r.

RYSUNEK PLANU skala 1: 1000

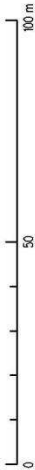
Rysunek obejmuje:

1. Stronę tytułową wraz z legendą
2. Sekcję rysunku przedstawiającą poszczególne obszary ustaleniami planu
3. Planiszę uzupełniającą pn. "Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka" w skali 1: 20 000

LEGENDA :

	granice obszarów objętych ustaleniami zmian planu
	linia rozgraniczająca tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	teren zabudowy usługowej
	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
	tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
	tereny ciągów komunikacyjnych
	teren rolniczy
	tereny wód powierzchniowych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych
	granice obszaru Natura 2000 PLH 120002 "Czarna Źrawa"
	orientacyjny zasięg głównych zbiorników wód podziemnych GZMP nr 439 i 440

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

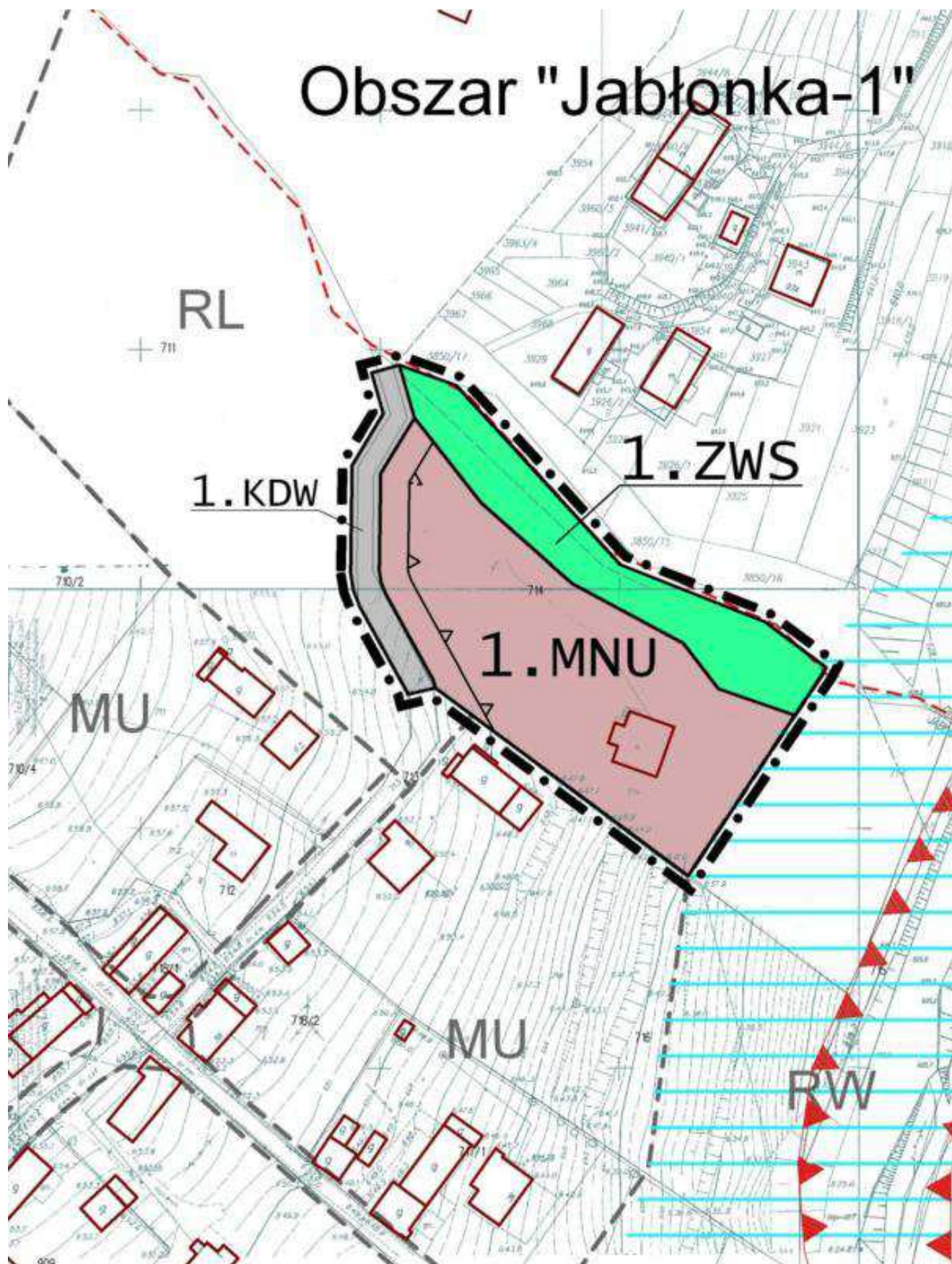


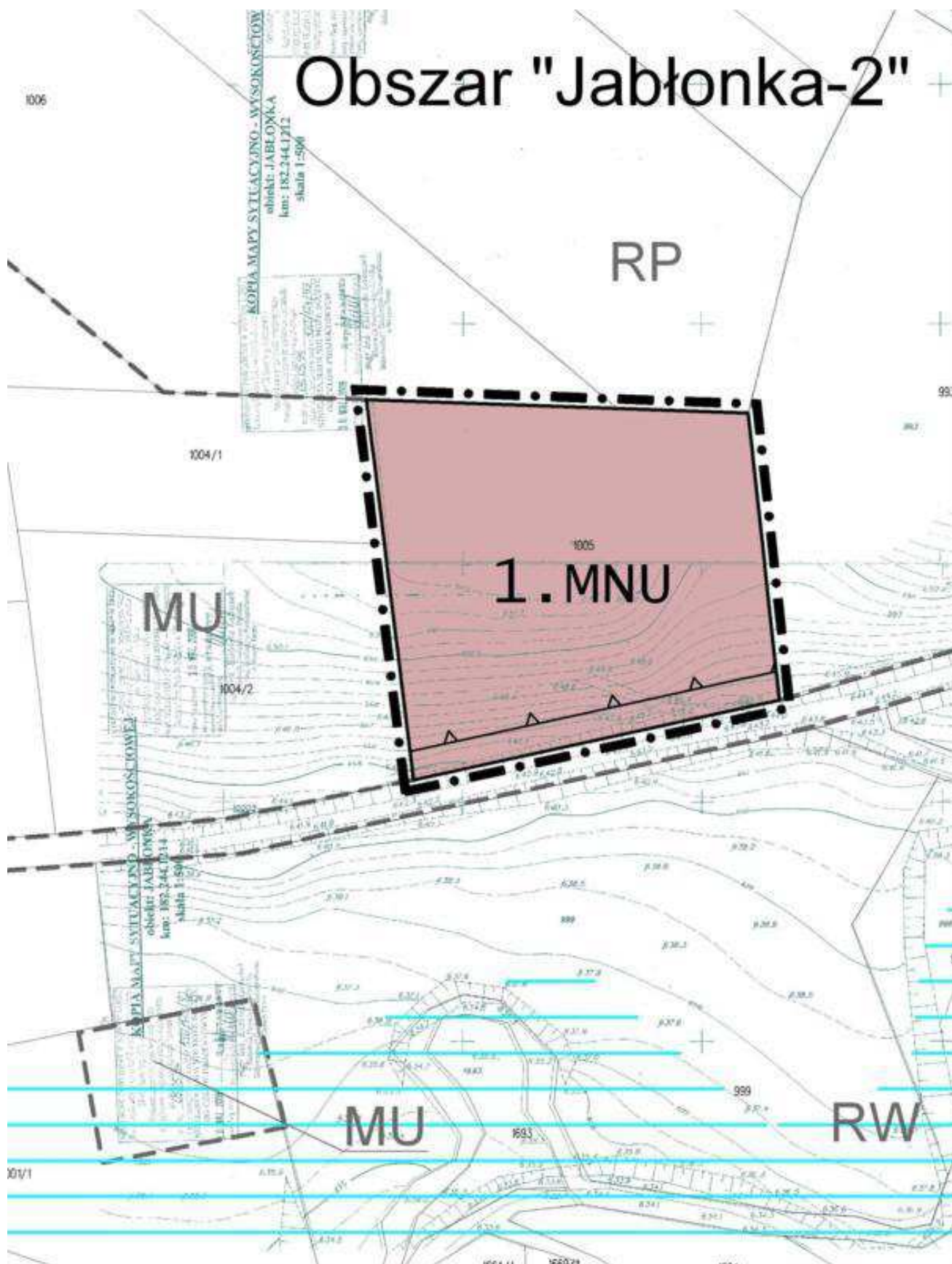
	orientacyjne zasięgi terenów zalewowych rzeki Czarna Źrawa i jej dopływów
	przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
	zasięgi ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie omentarzy: strefy 50 m i 150 m od granicy omentarzy

Oznaczenia informacyjne dotyczące obszarów przyległych (w tym wg ustaleń obowiązującego planu)

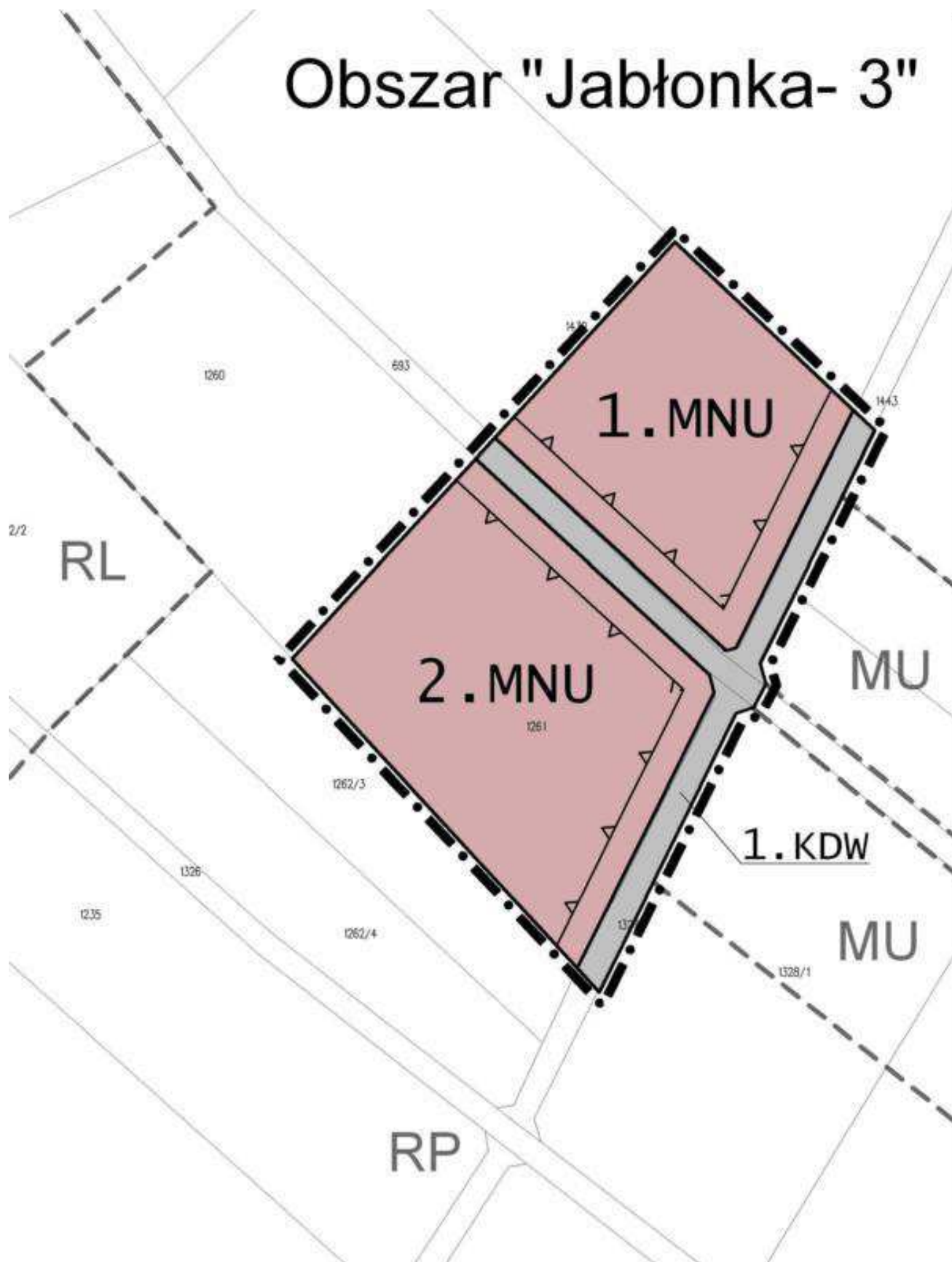
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	tereny usług
	tereny dróg i ulic (KGP, KL, KD)
	tereny użytków rolnych
	tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych
	tereny lasów, zadrzewień i gruntów rolnych wskazanych do zalesień
	granice sołectw
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej

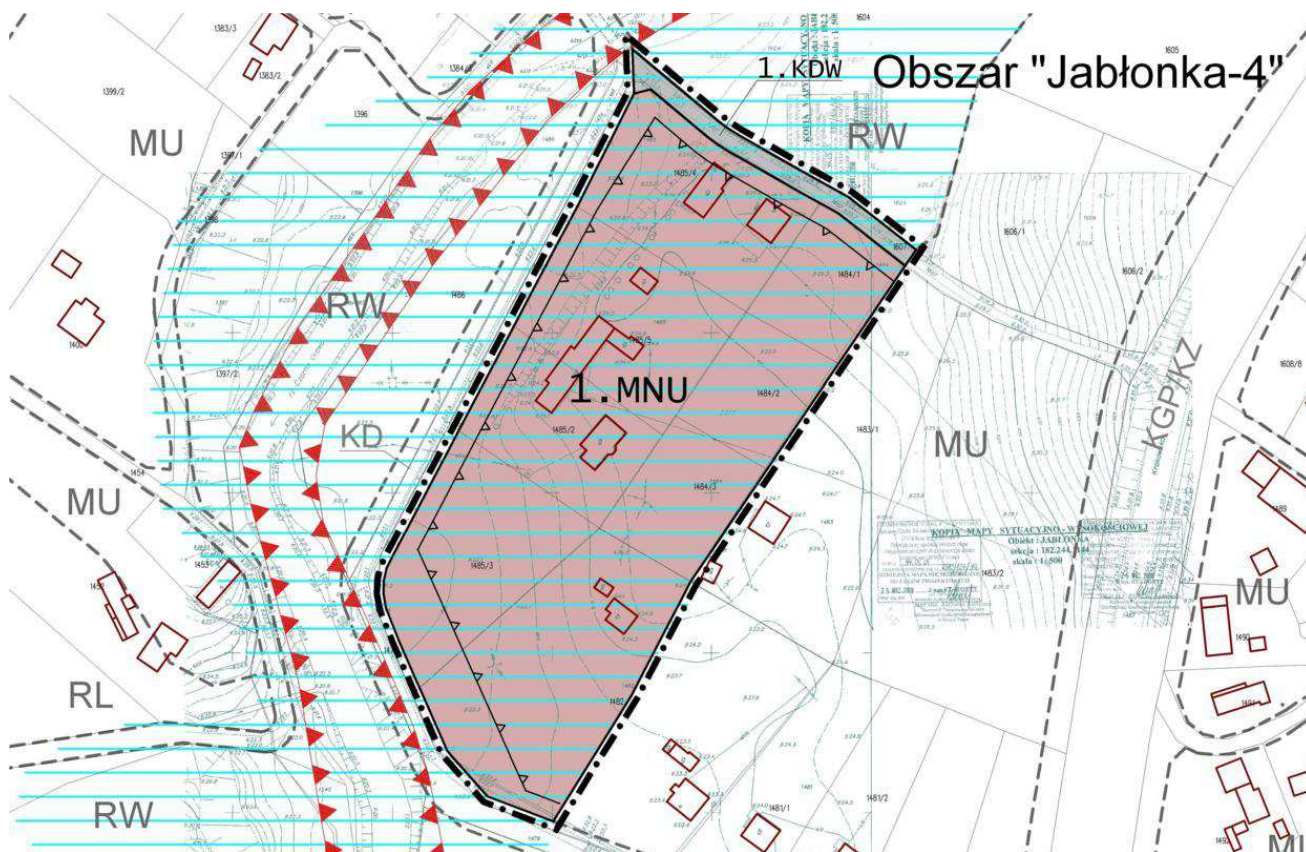
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka miejscowość: Jabłonka
Rysunek planu	
mgr inż. arch. Jacek Baranek – Główny Projektant mgr inż. arch. Dariusz Nawotka mgr inż. arch. Maria Nawotka mgr inż. arch. Marcin Nawotka mgr inż. arch. Marcin Nawotka	
Data opracowania: 2009-2011 Skala: 1:1000	

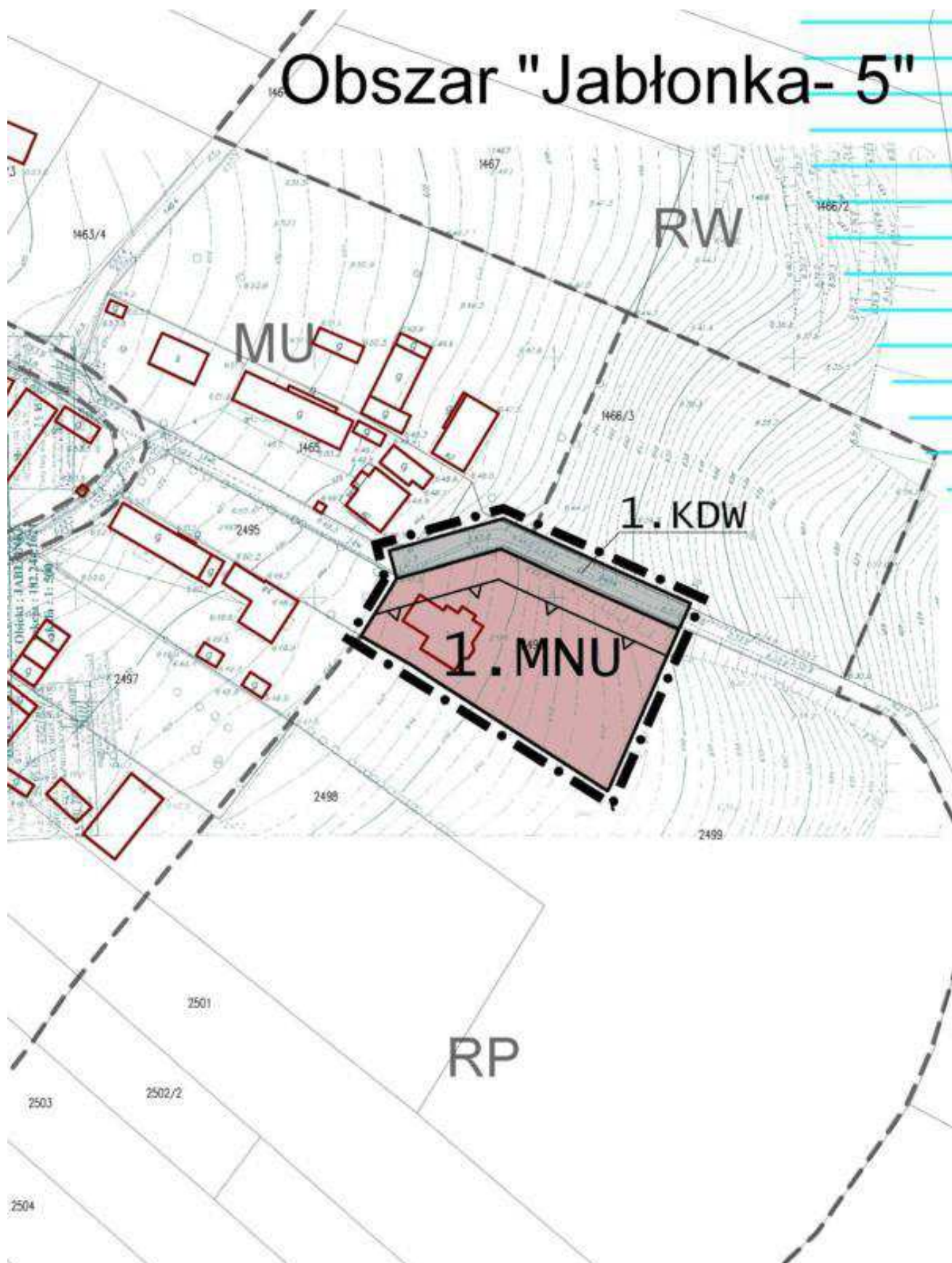


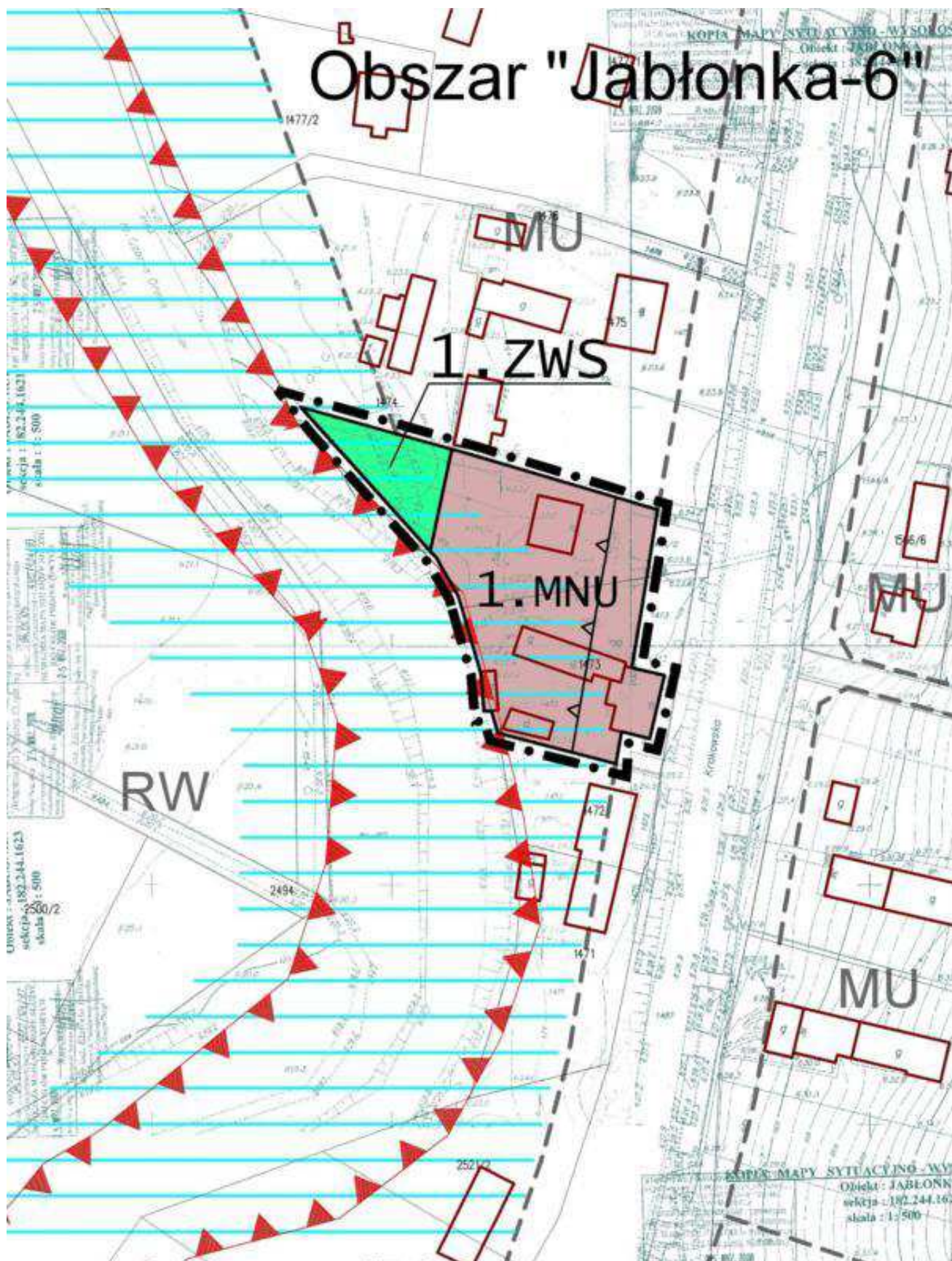


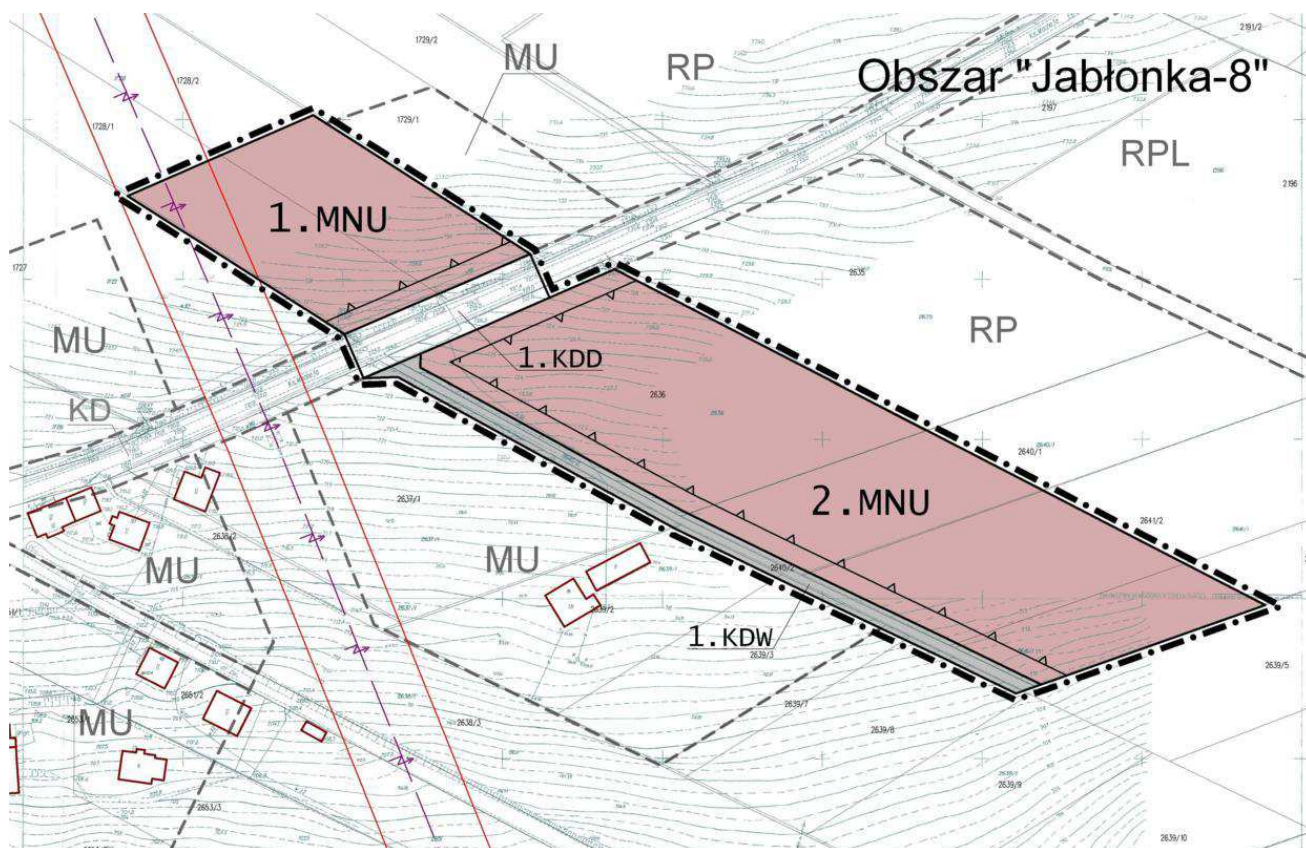
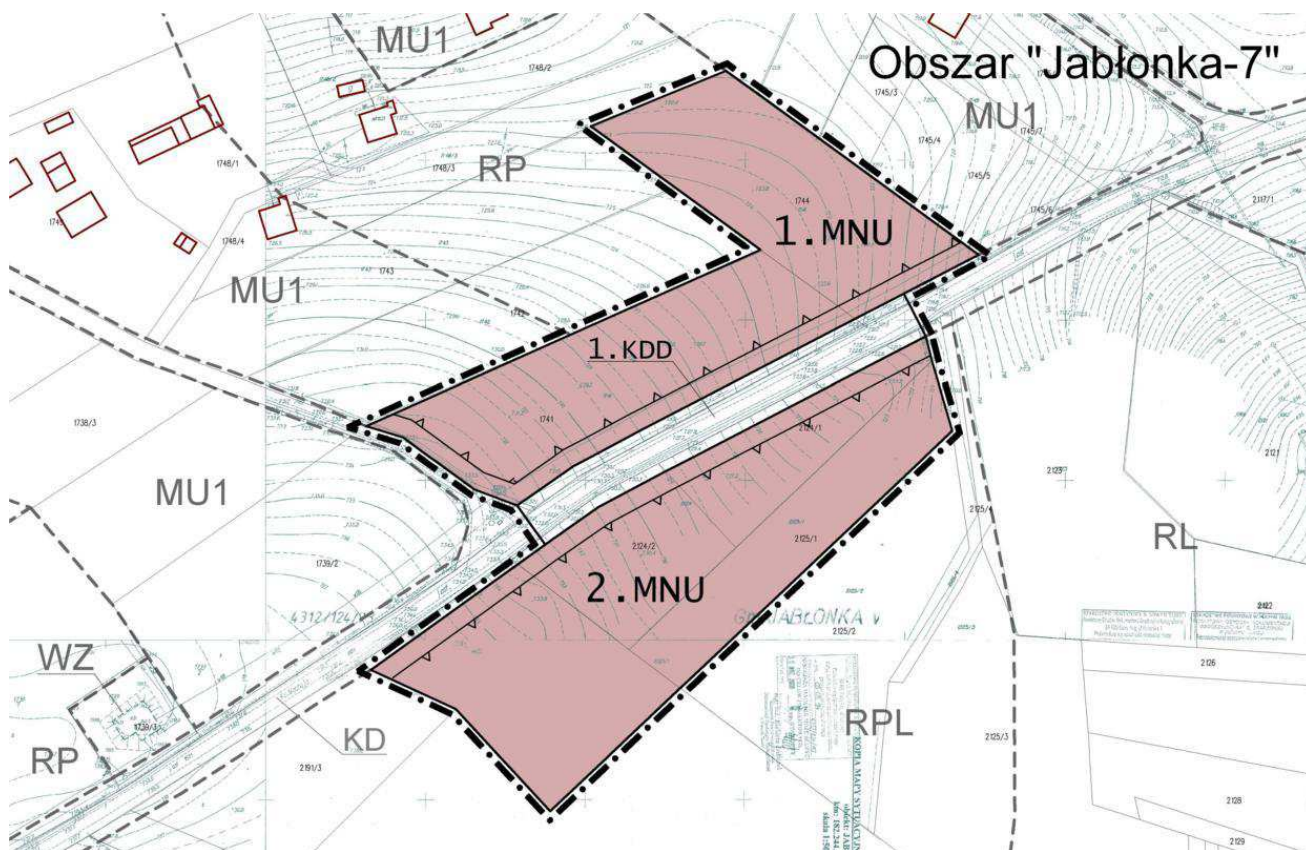
Obszar "Jabłonka- 3"



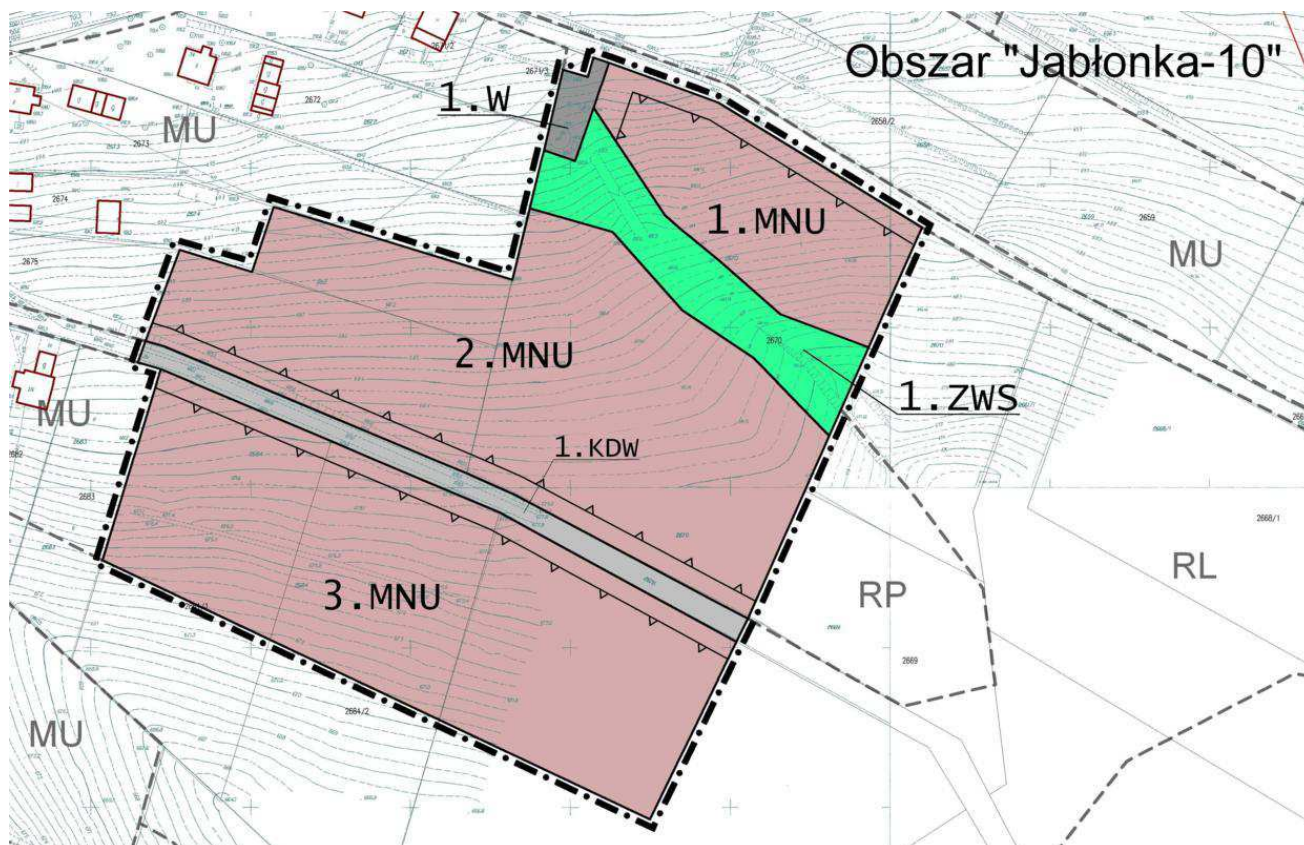




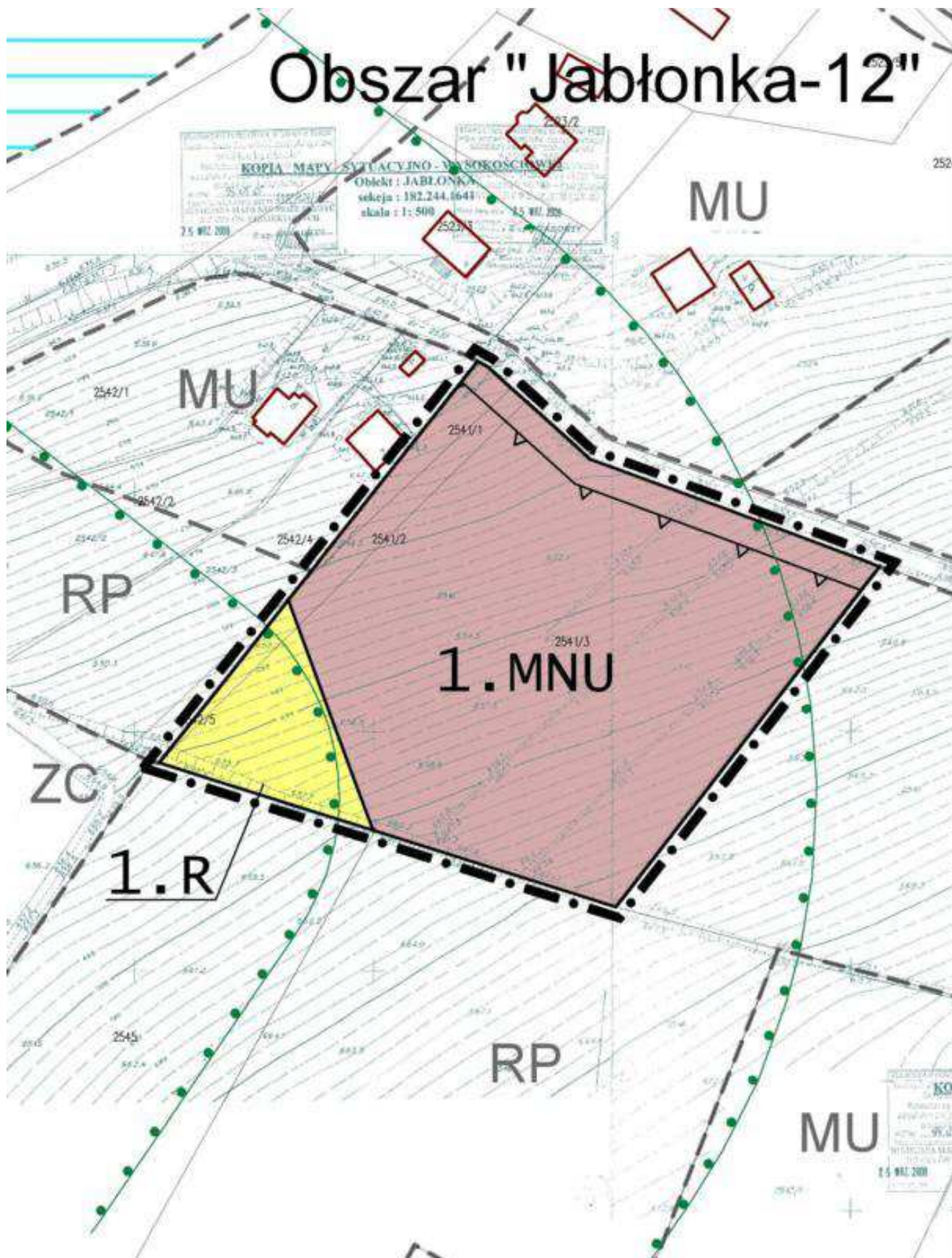


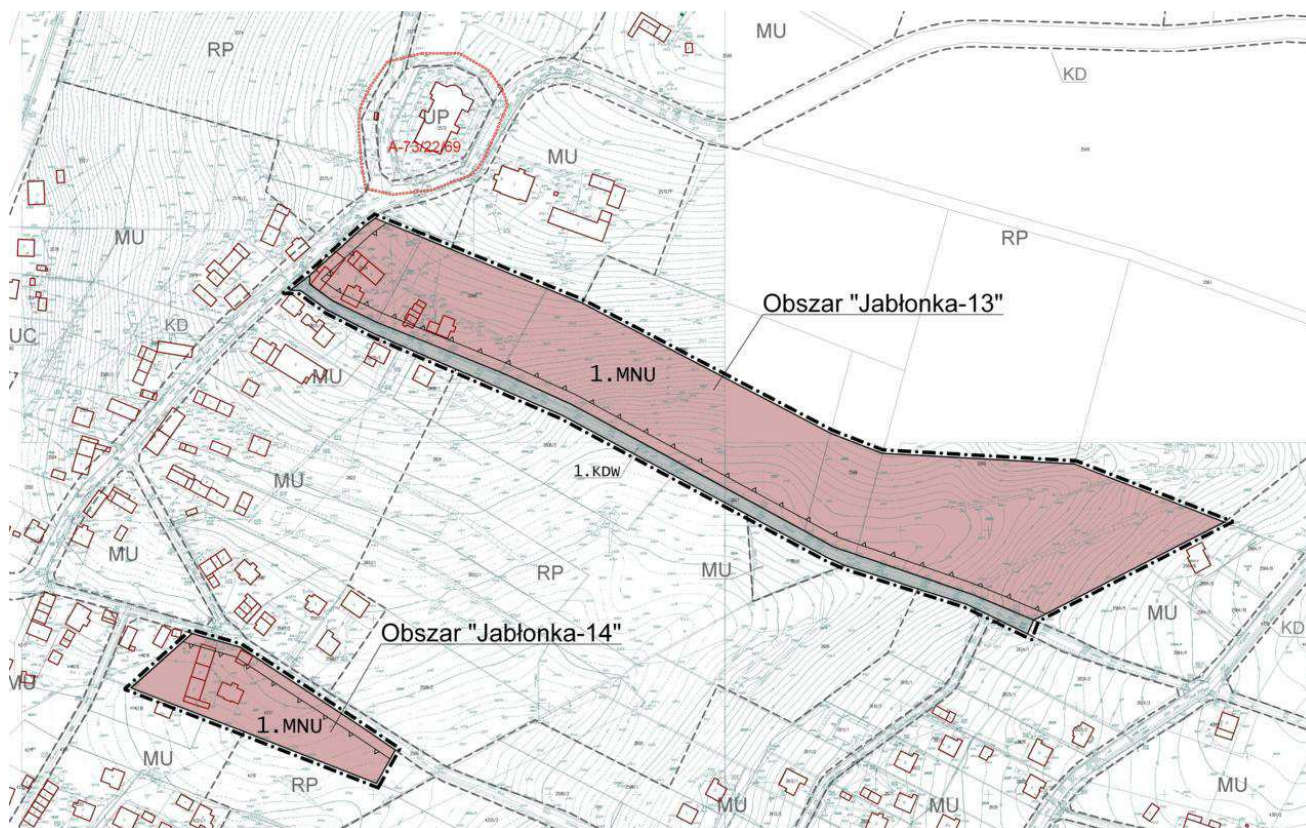


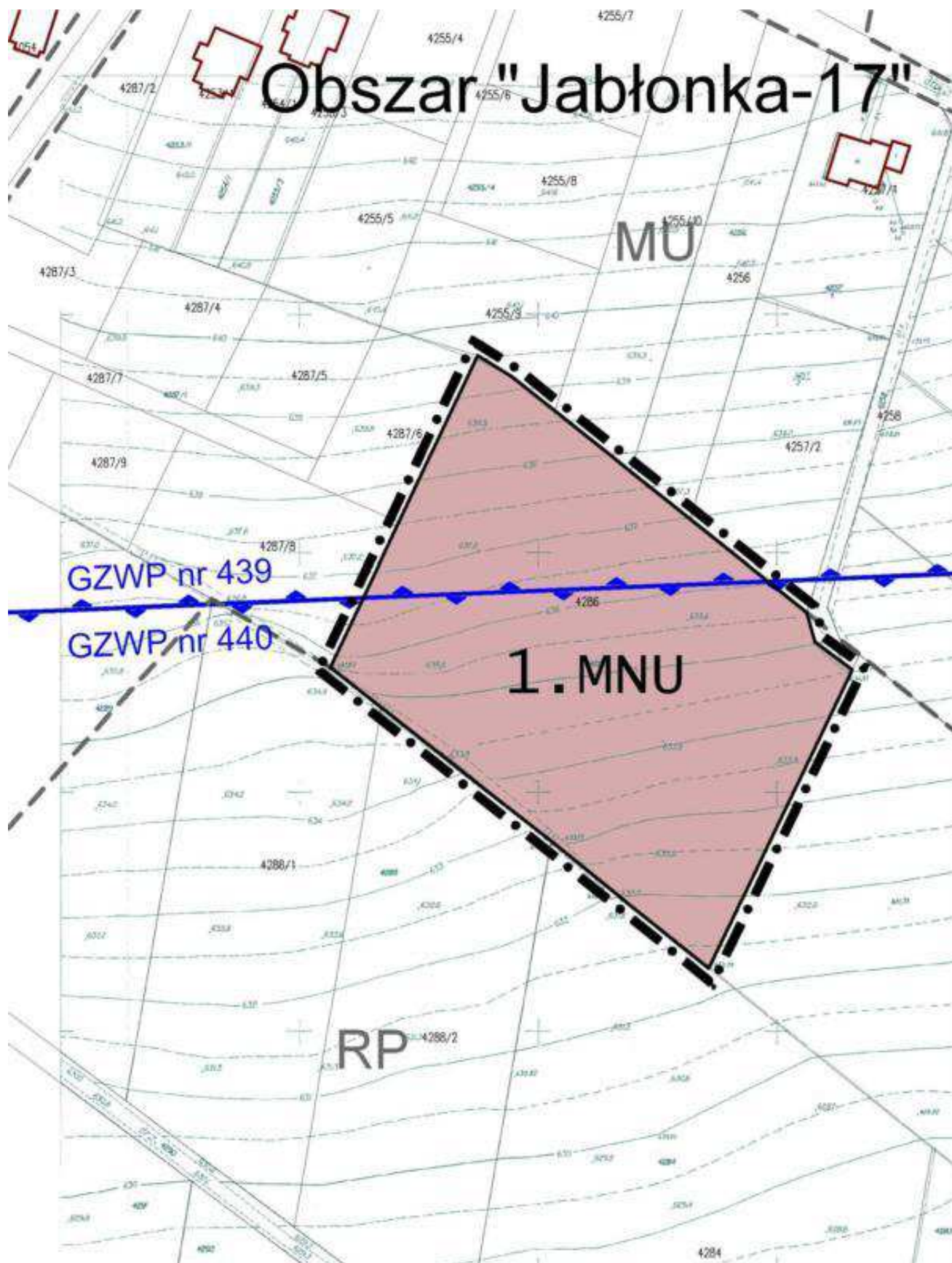


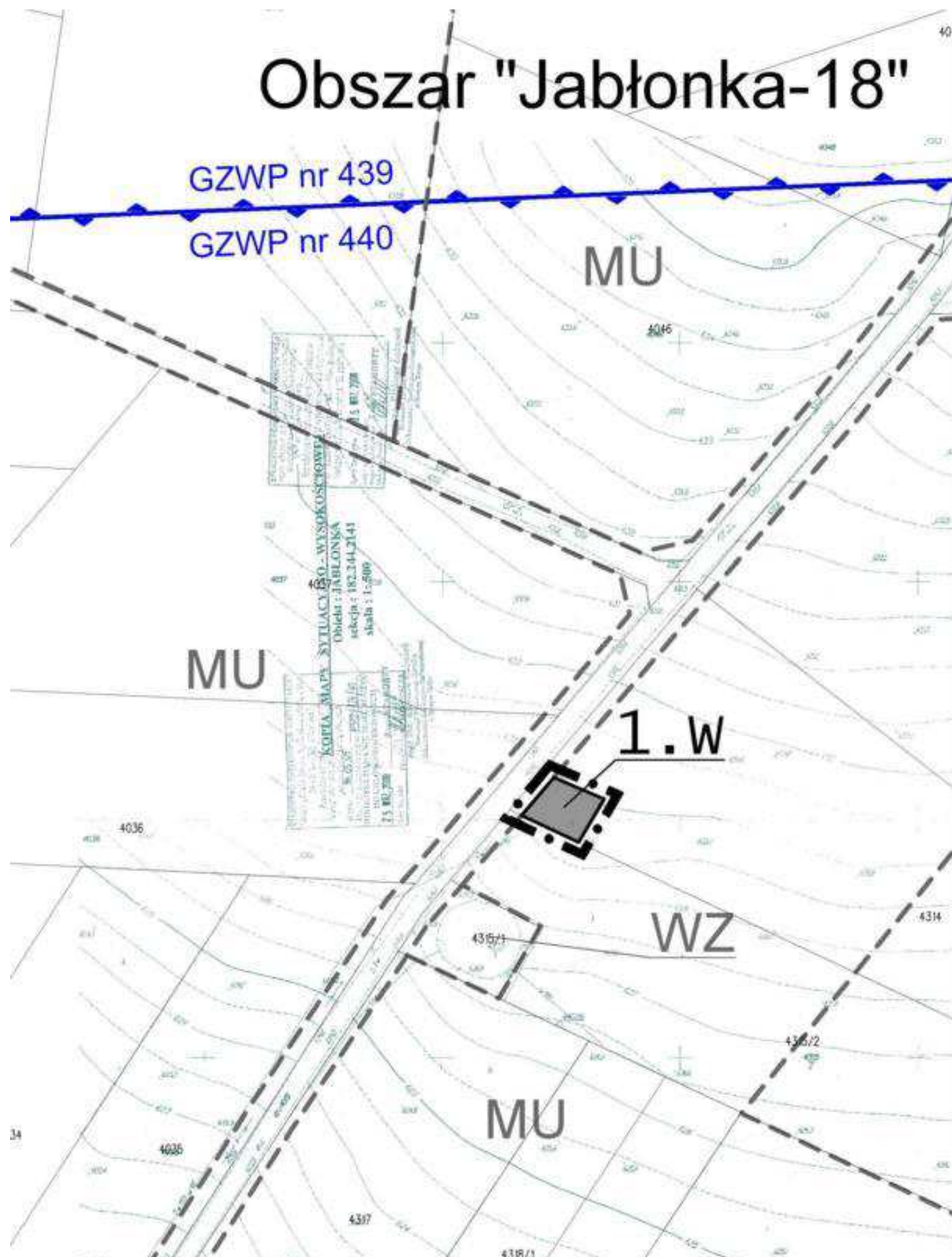




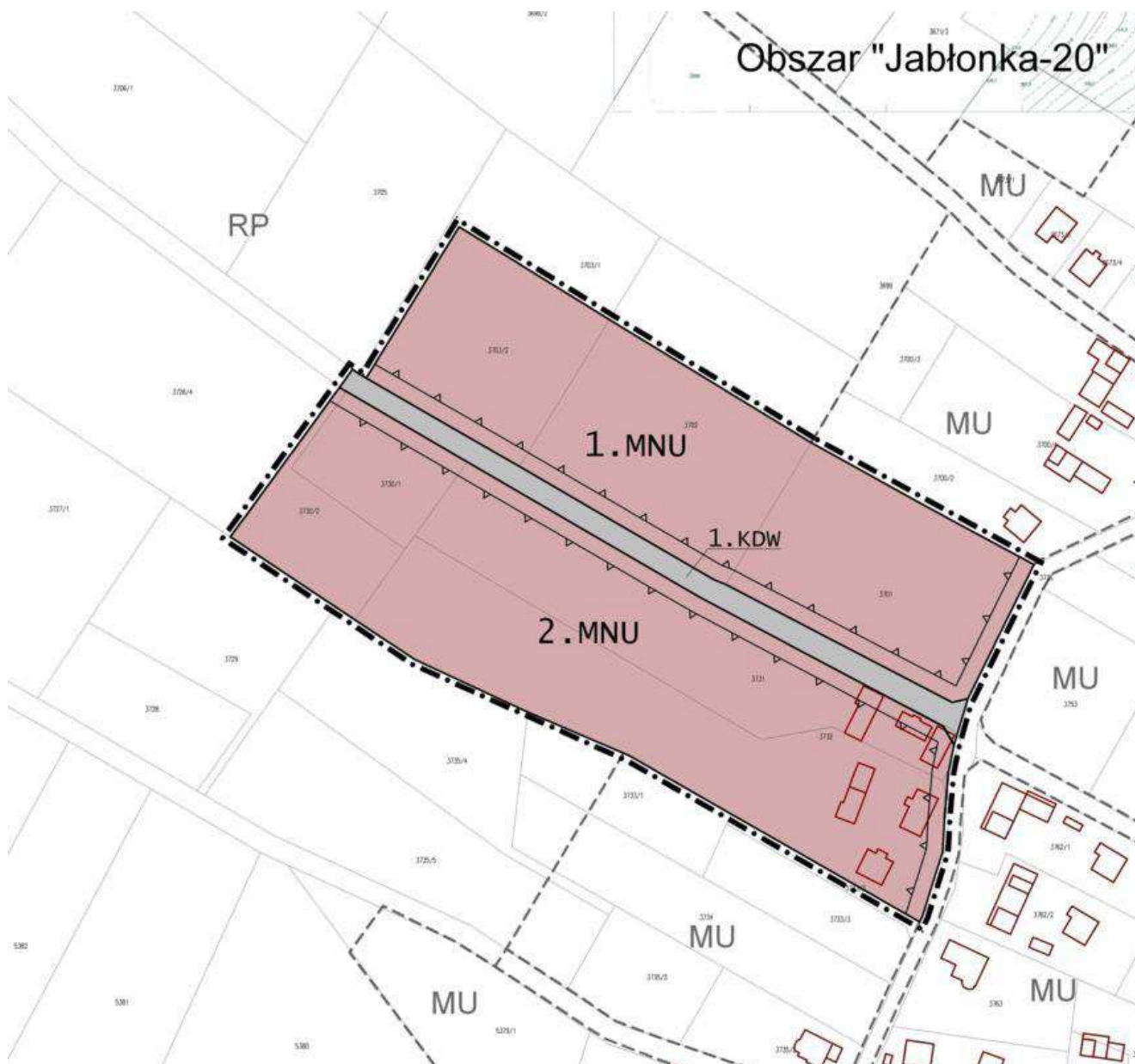


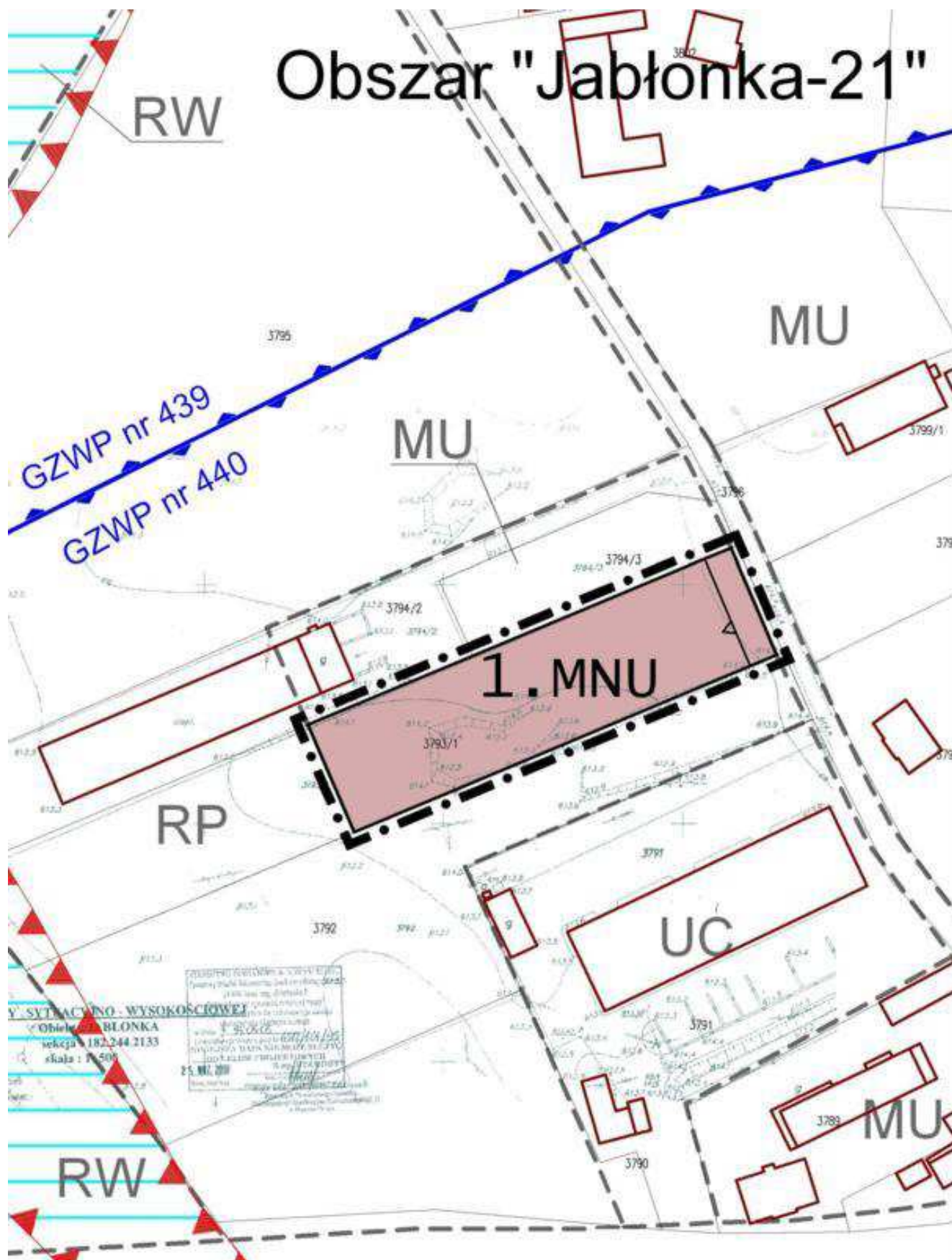


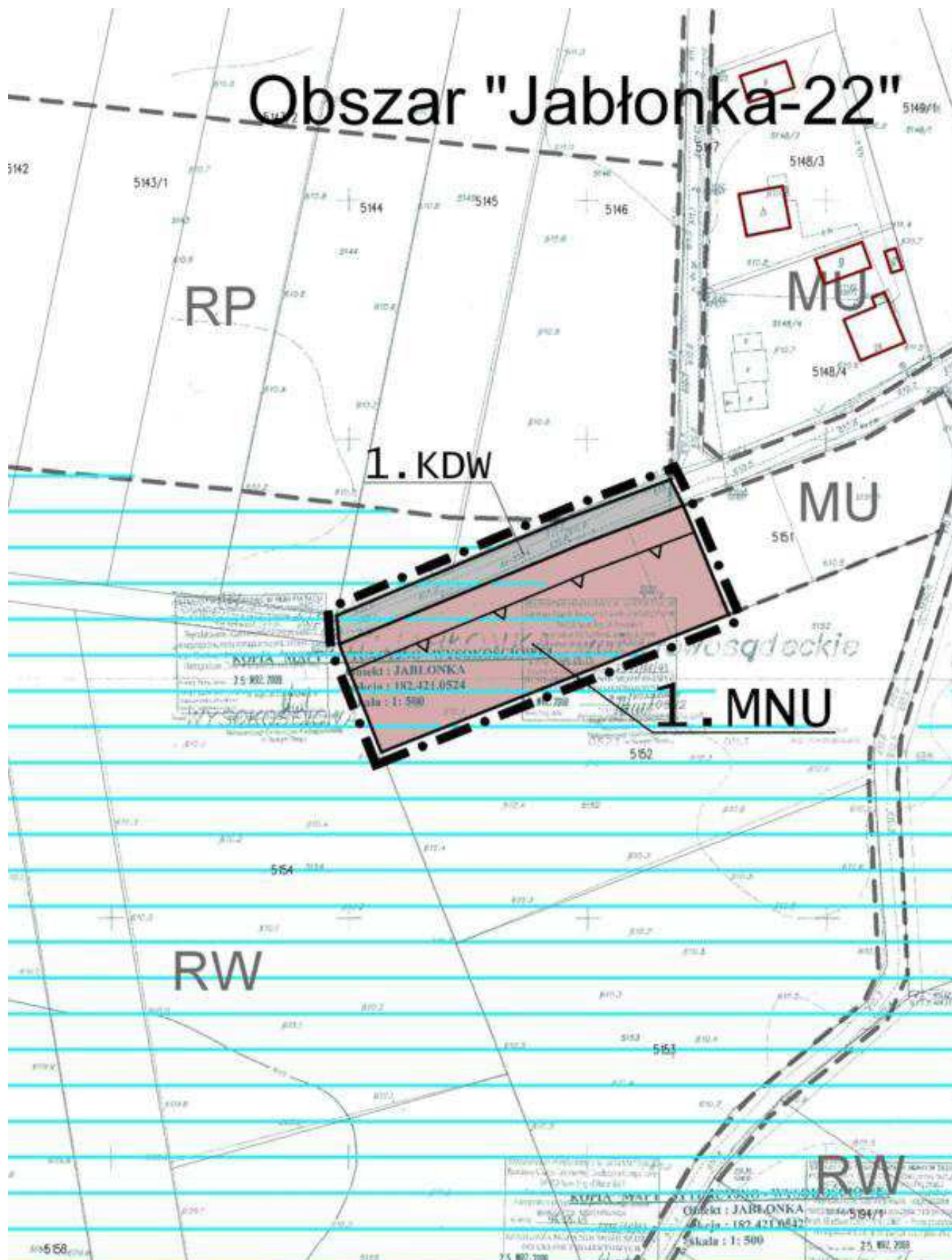


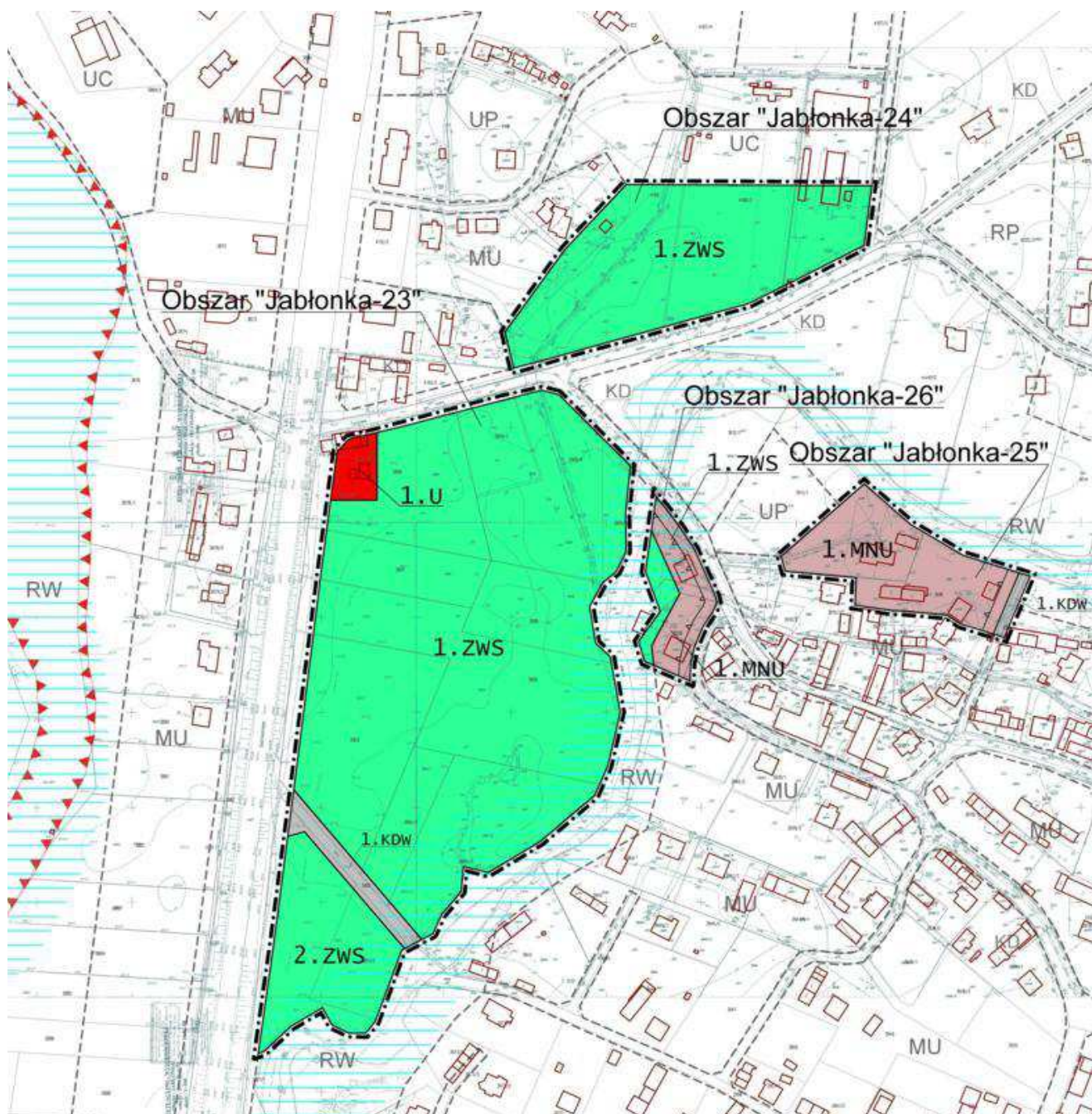


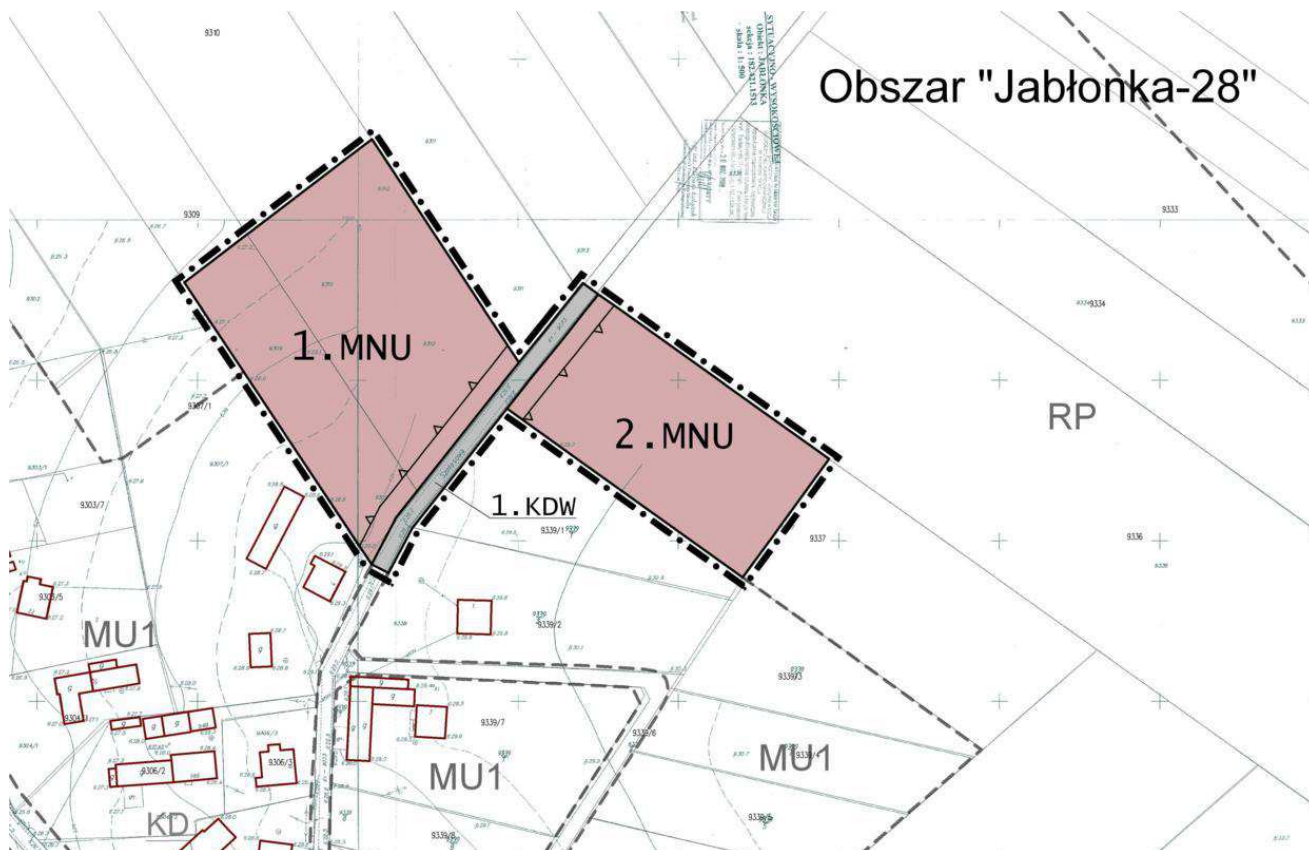




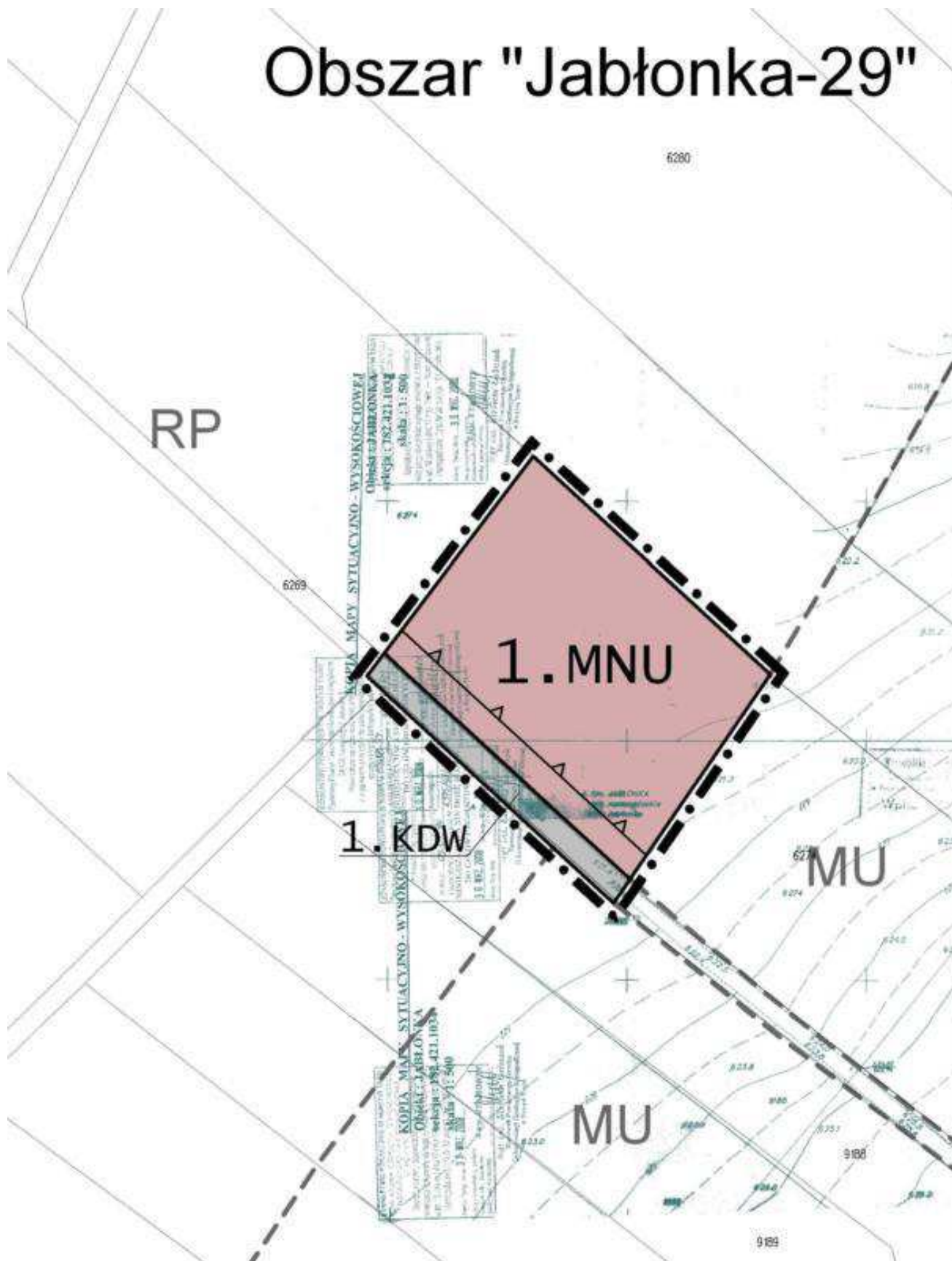


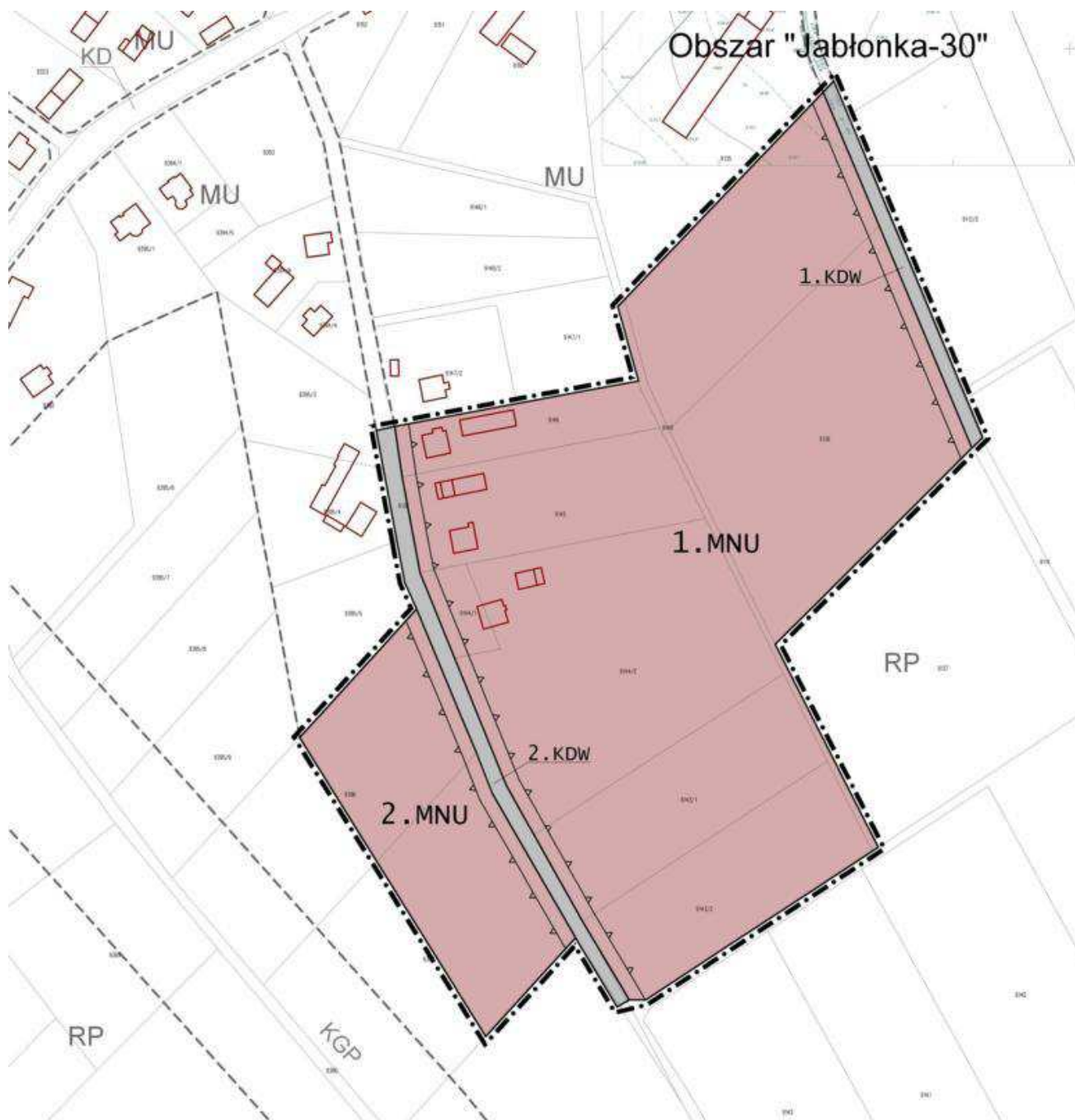


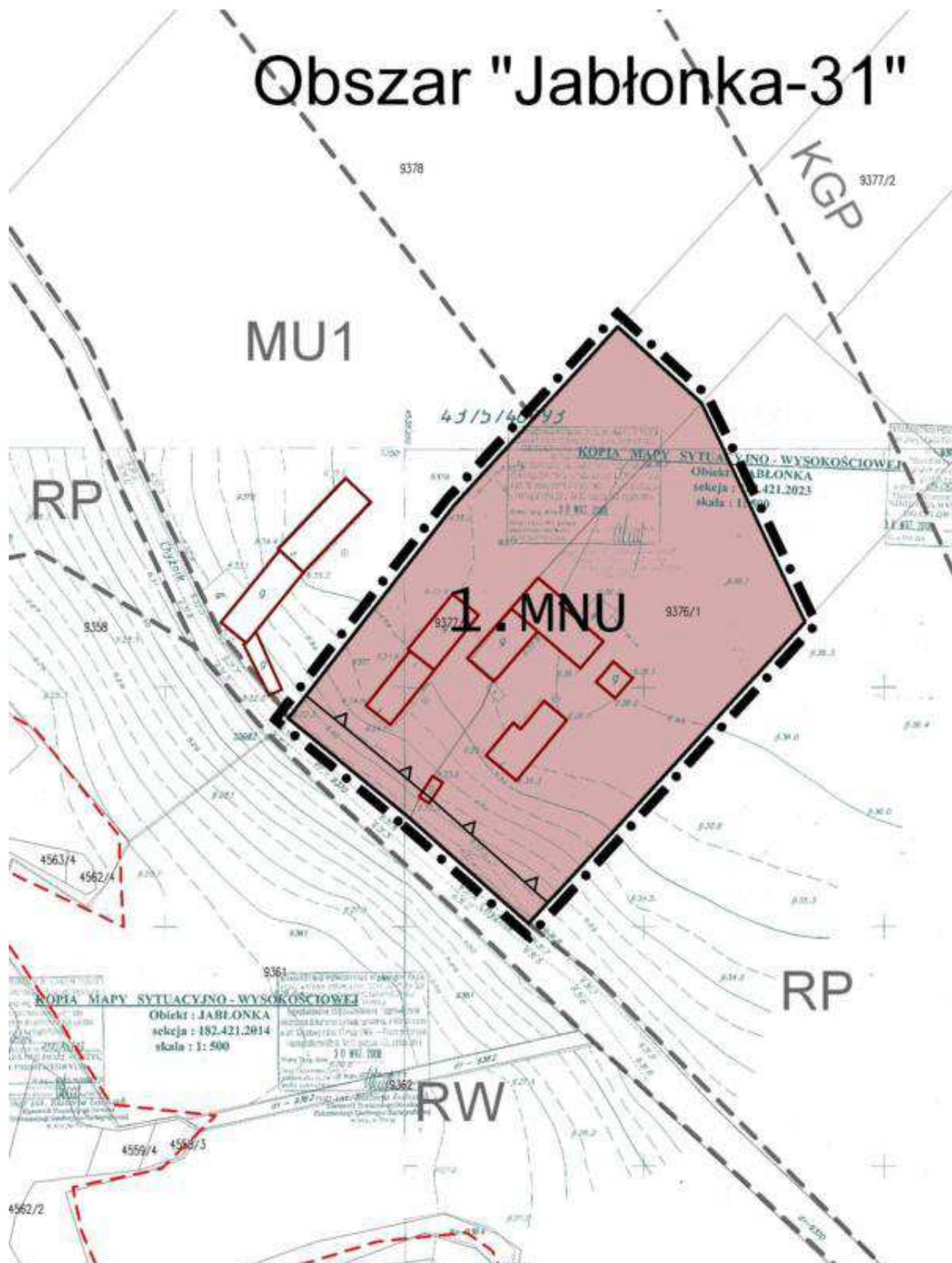


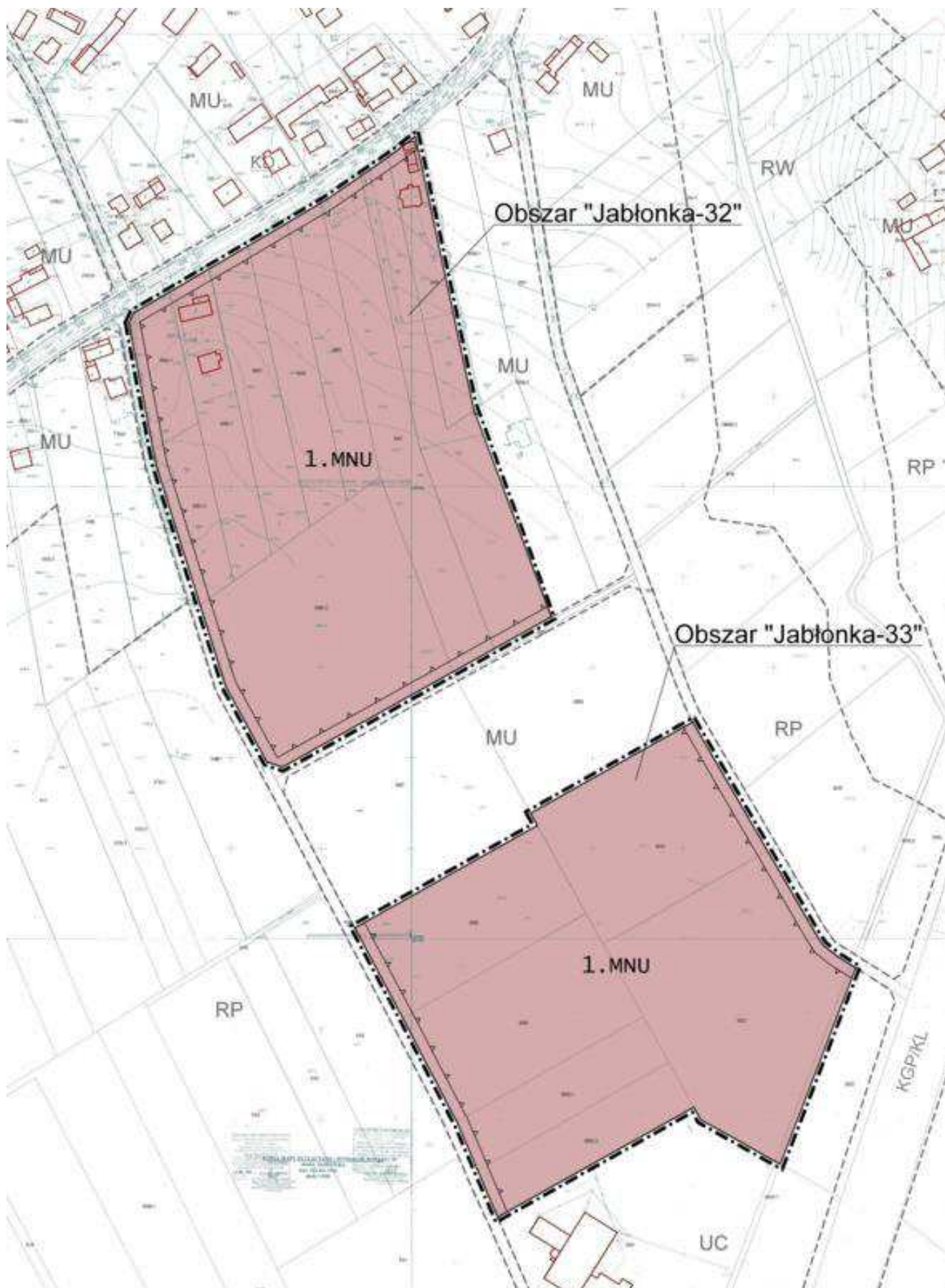


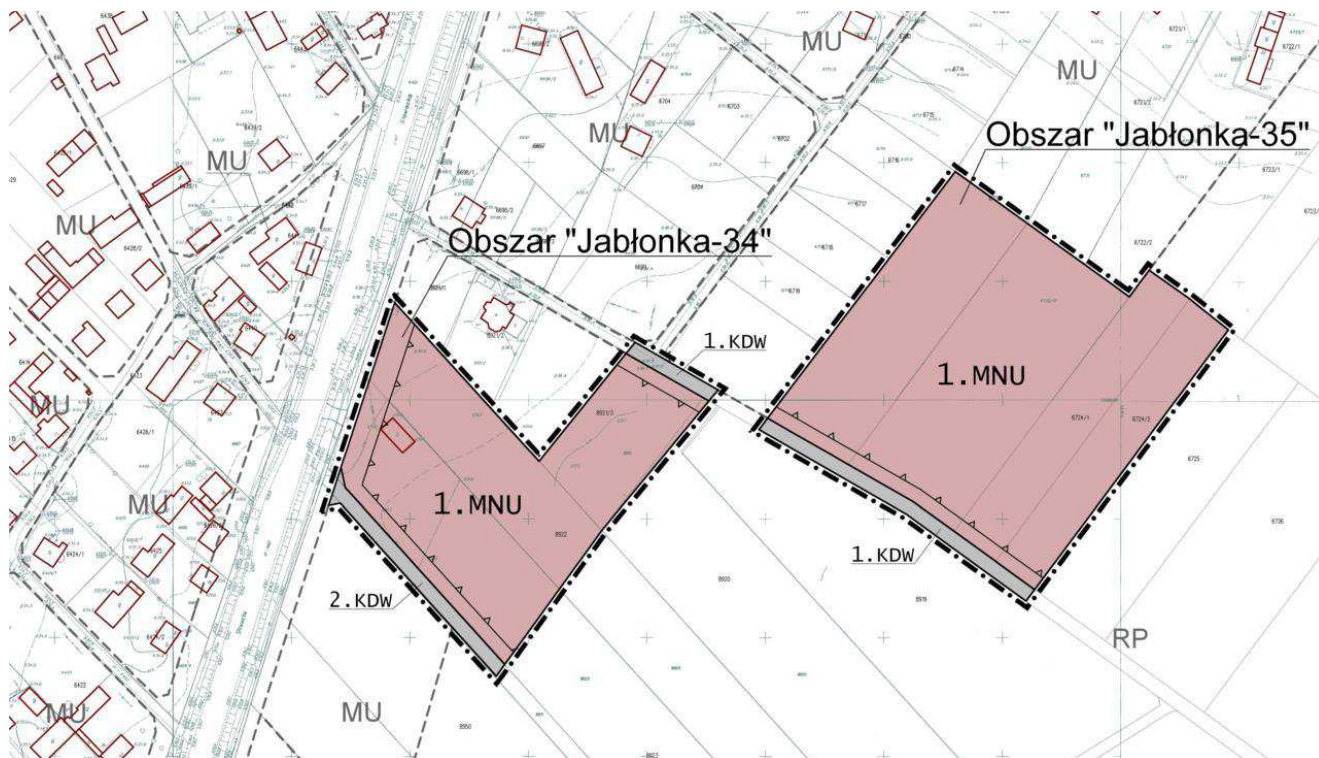
Obszar "Jabłonka-29"

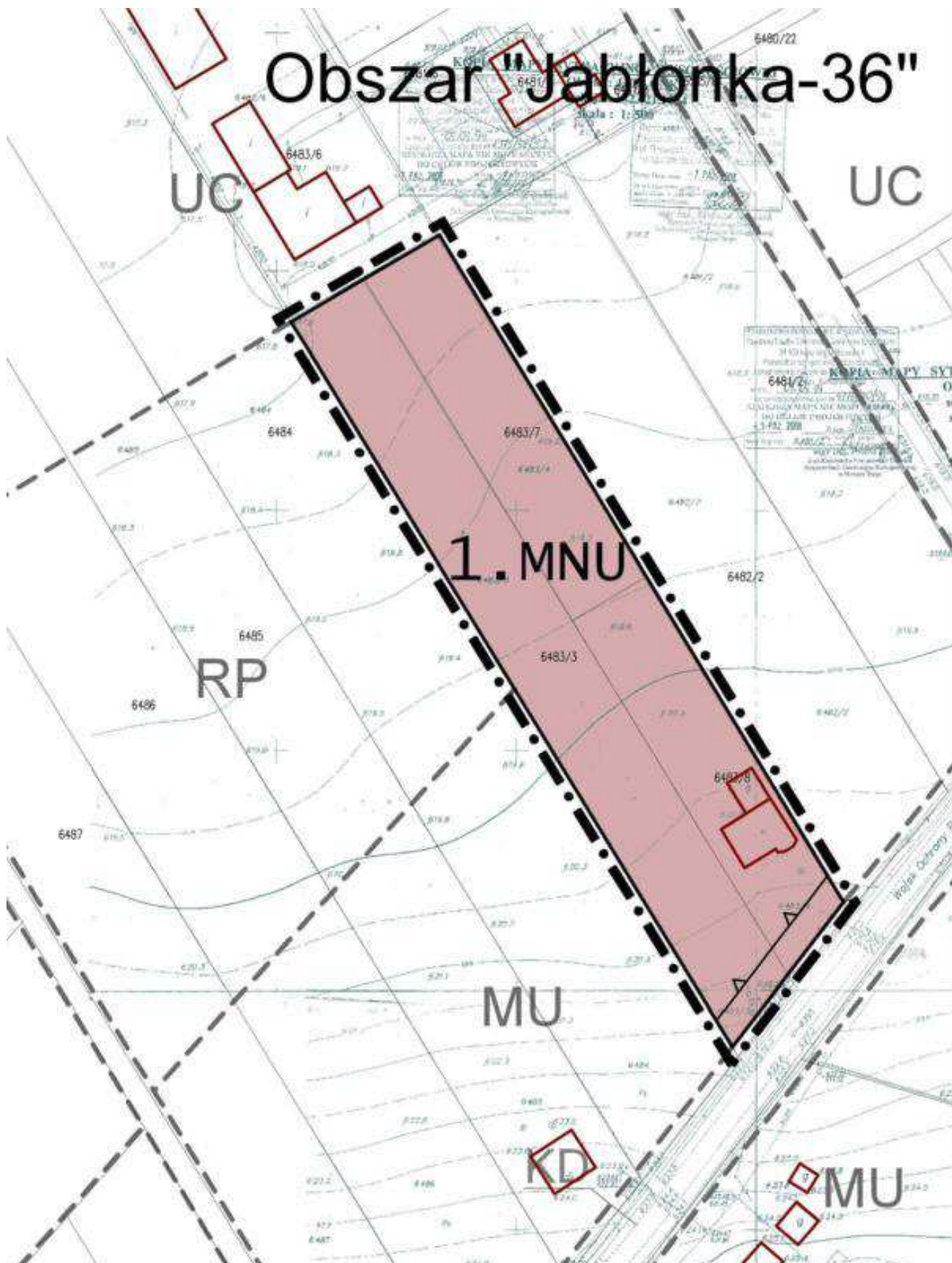


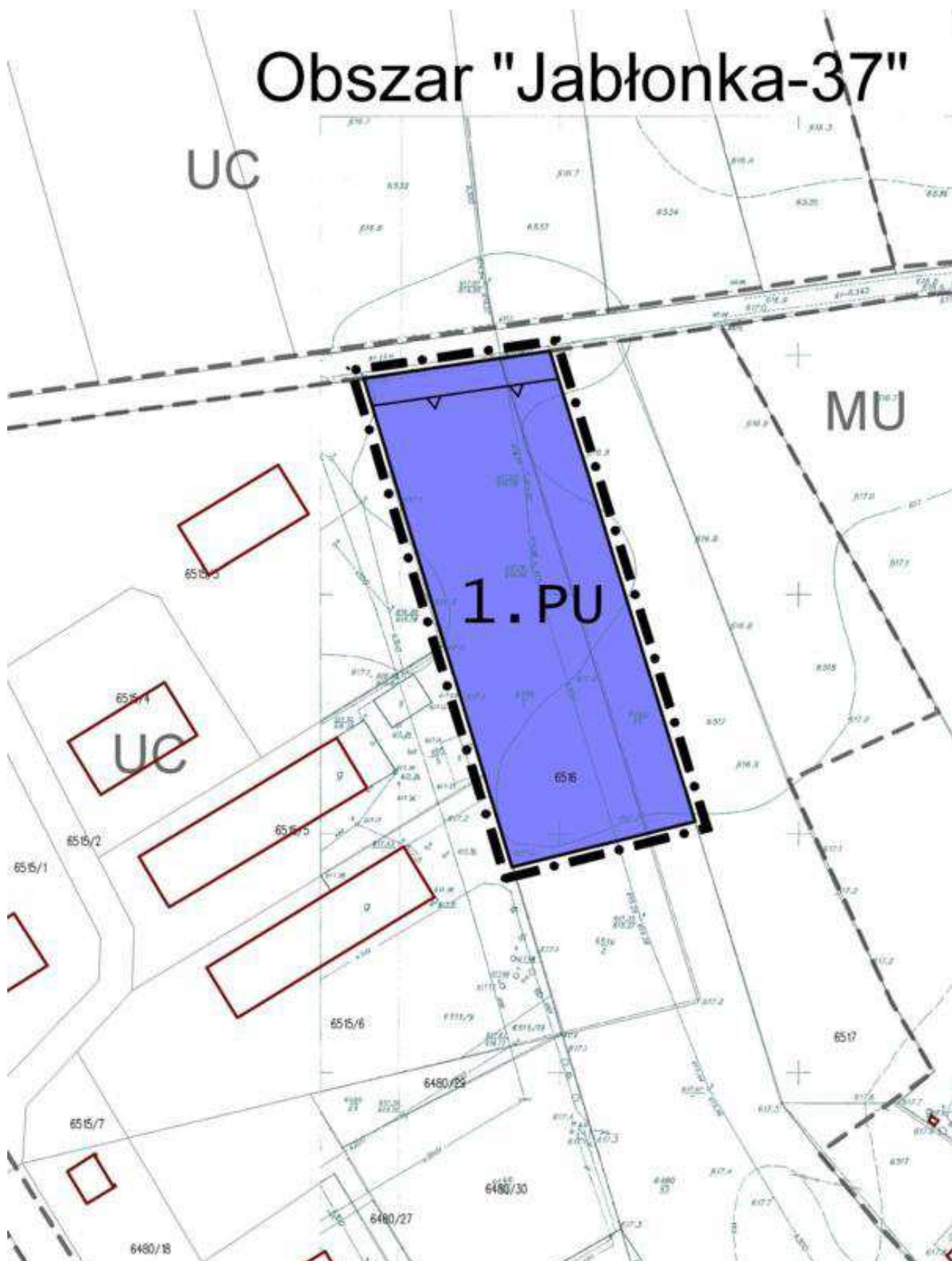




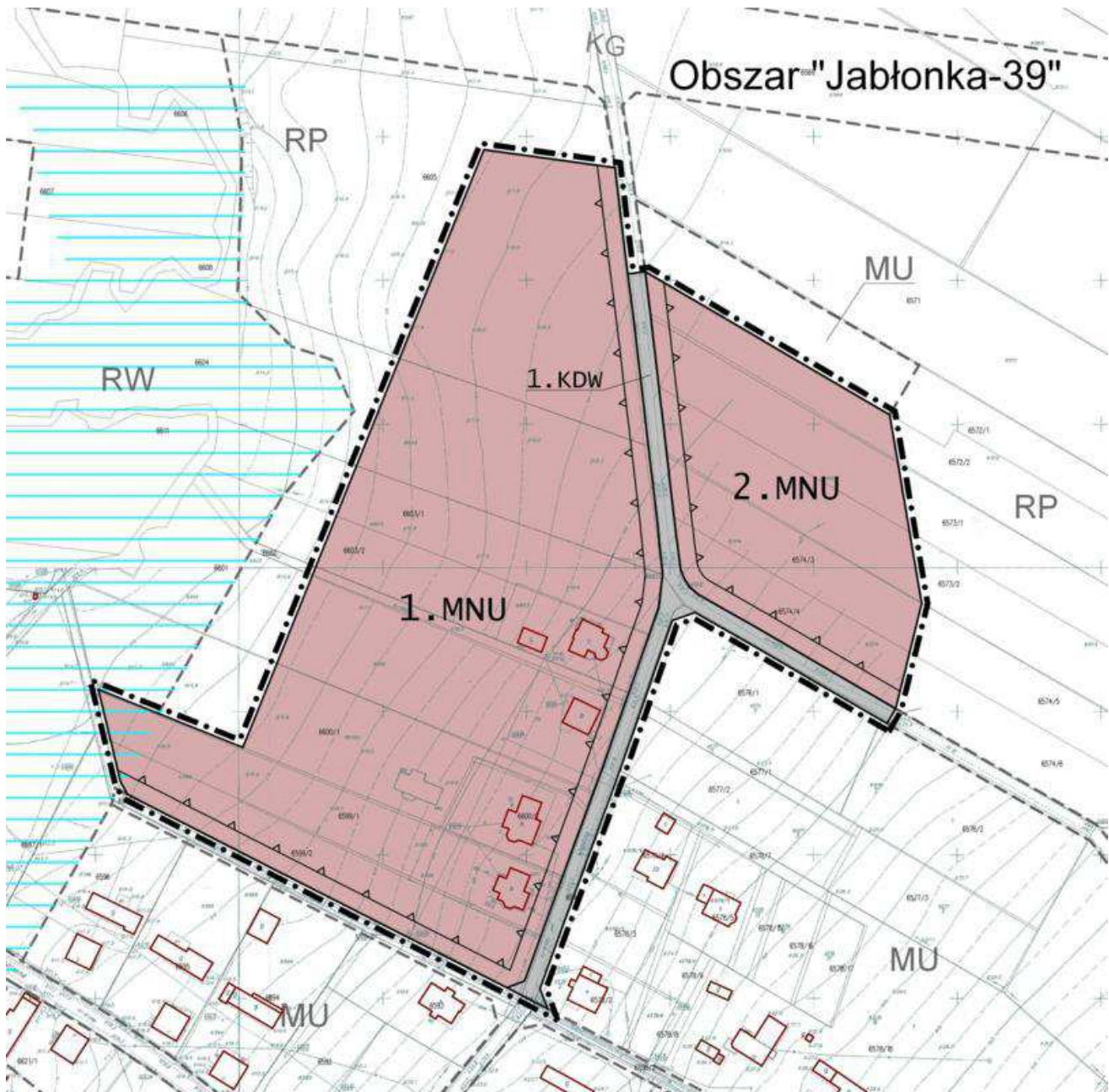


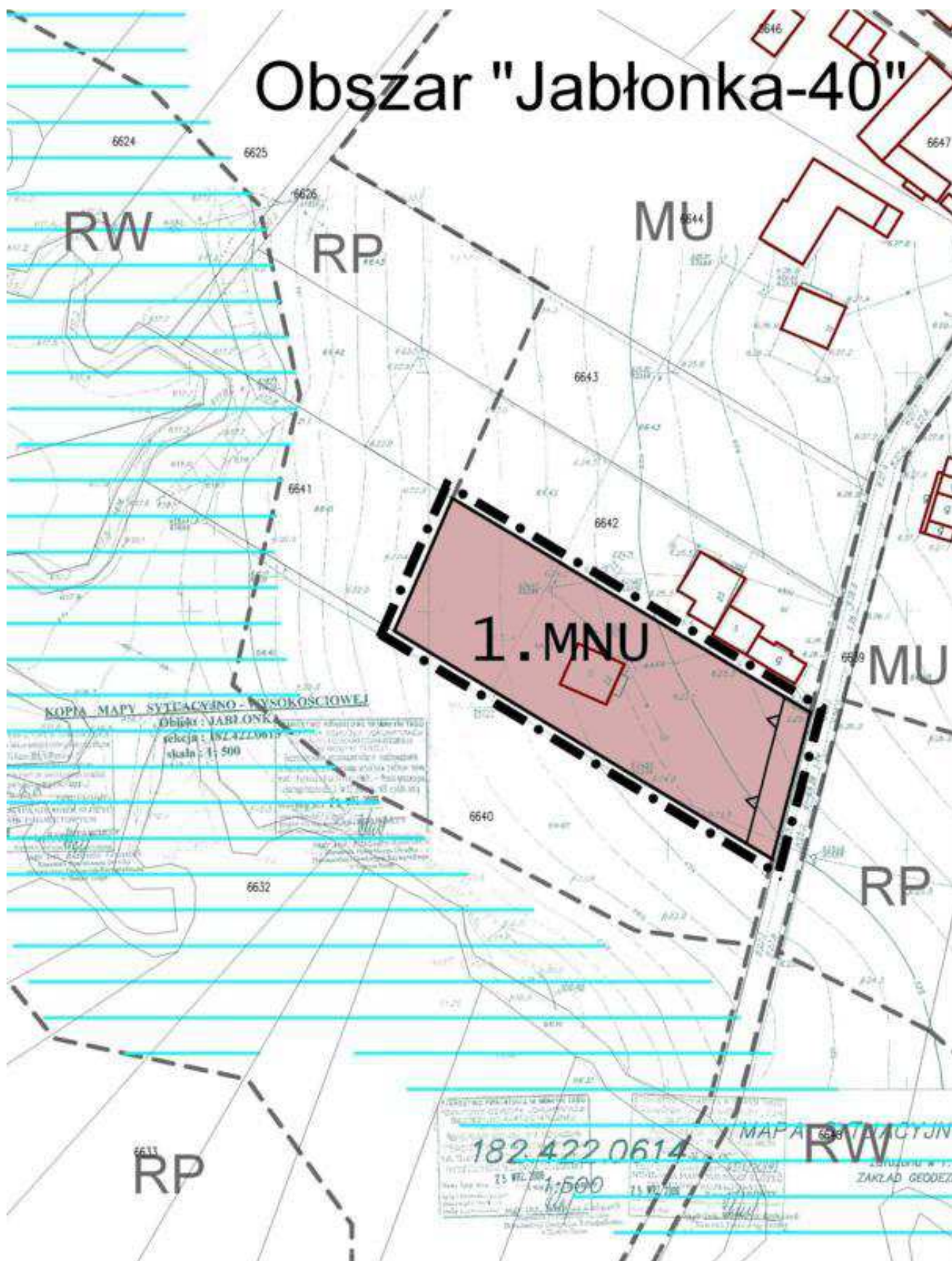


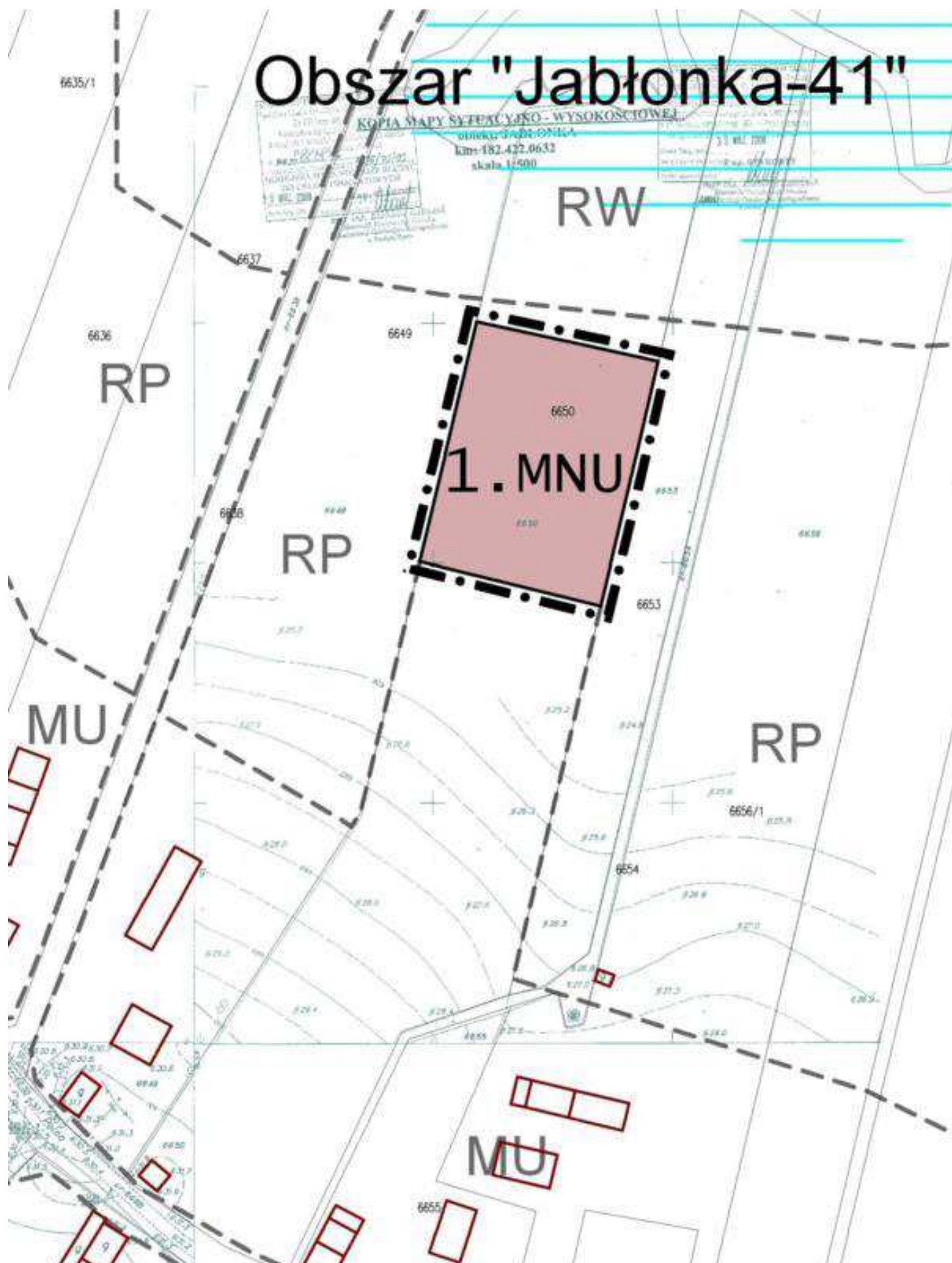


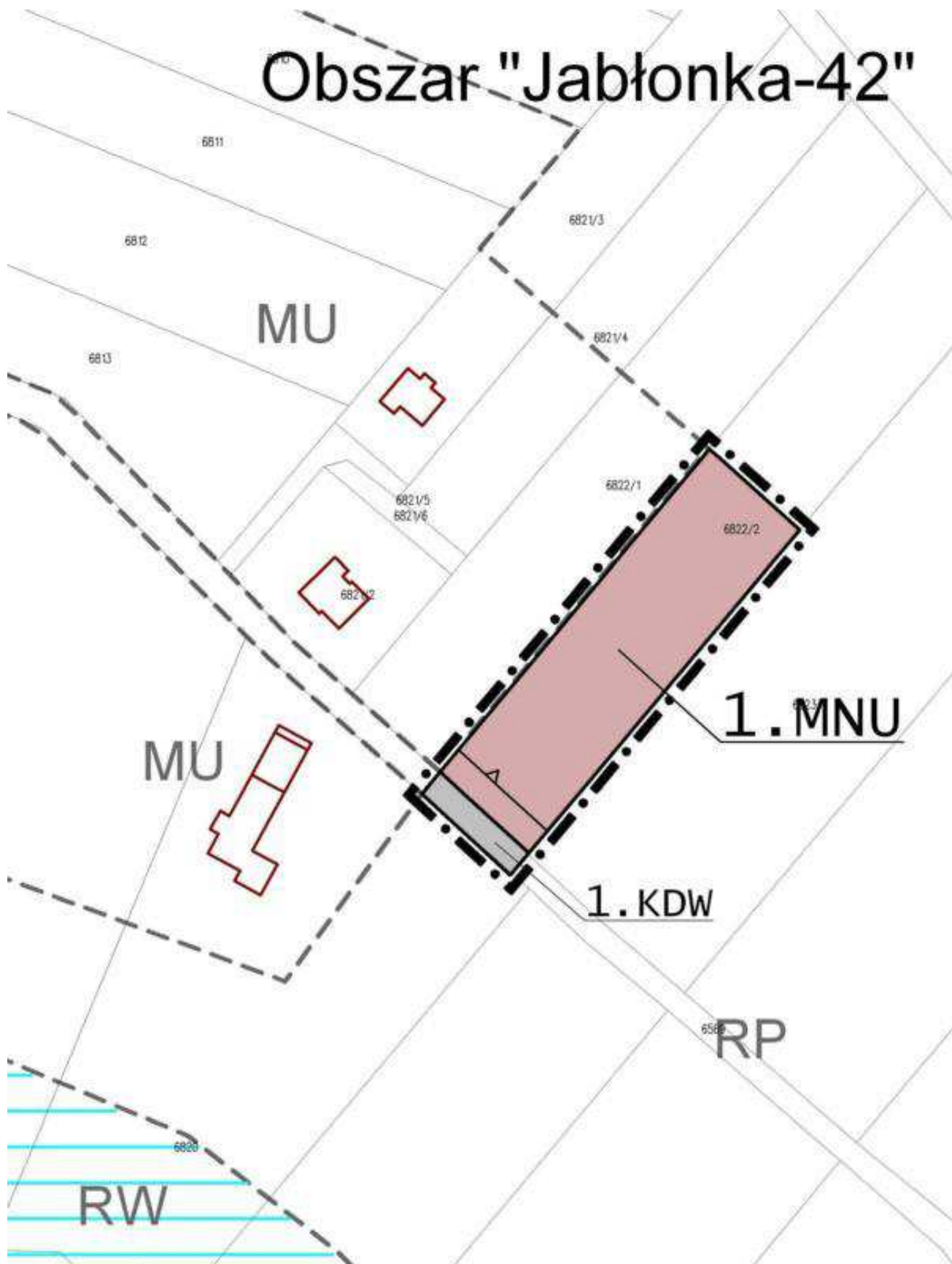


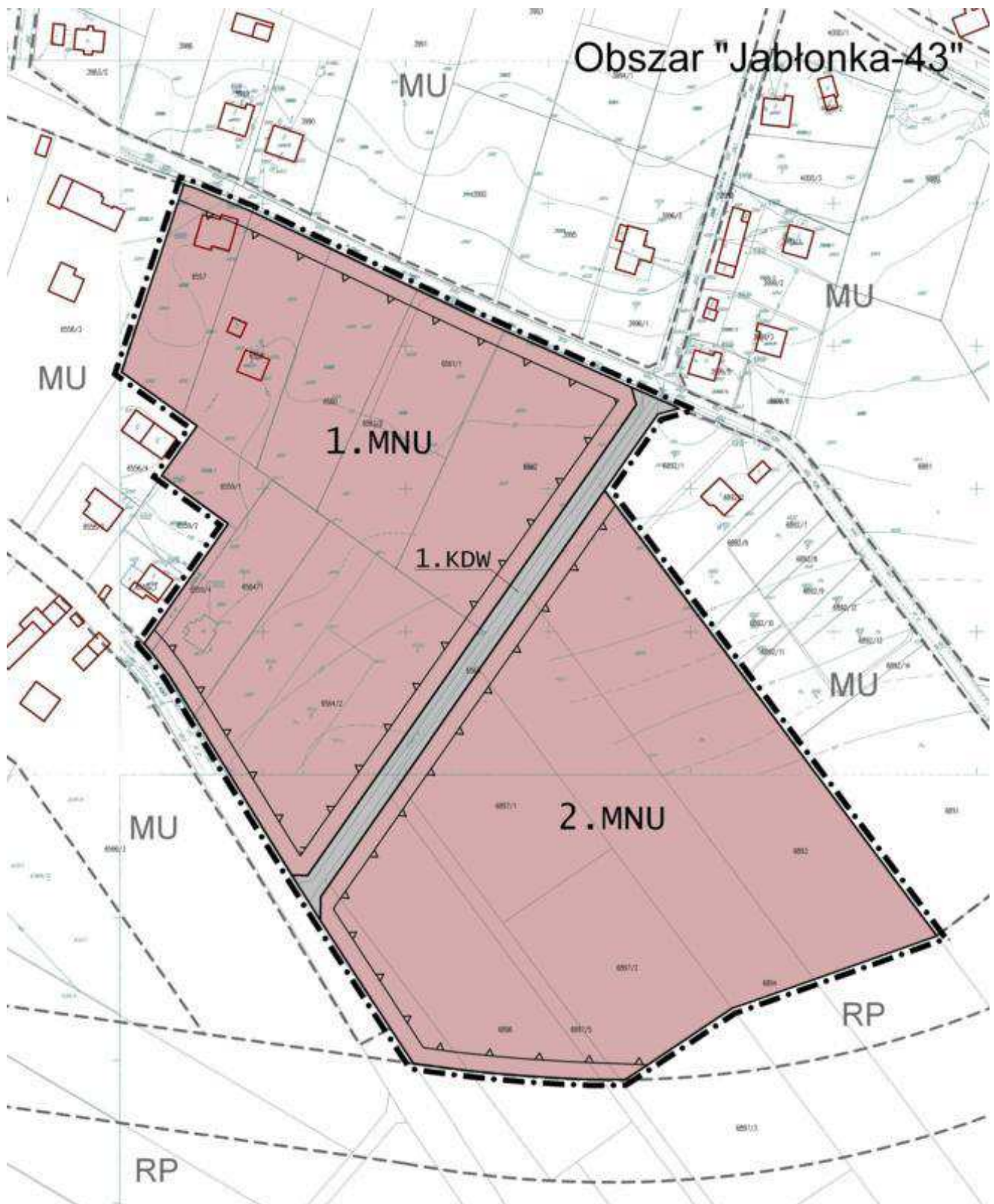


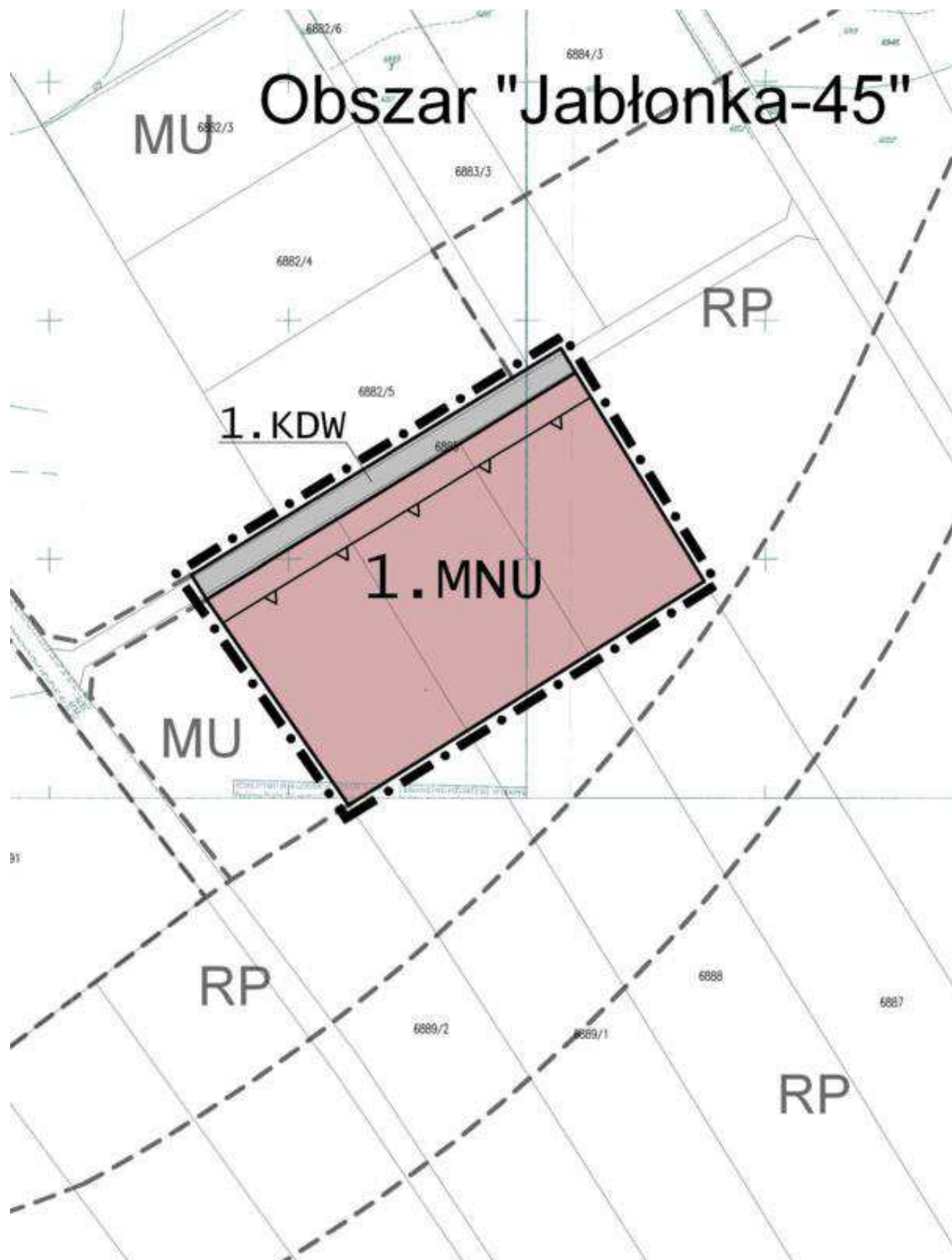


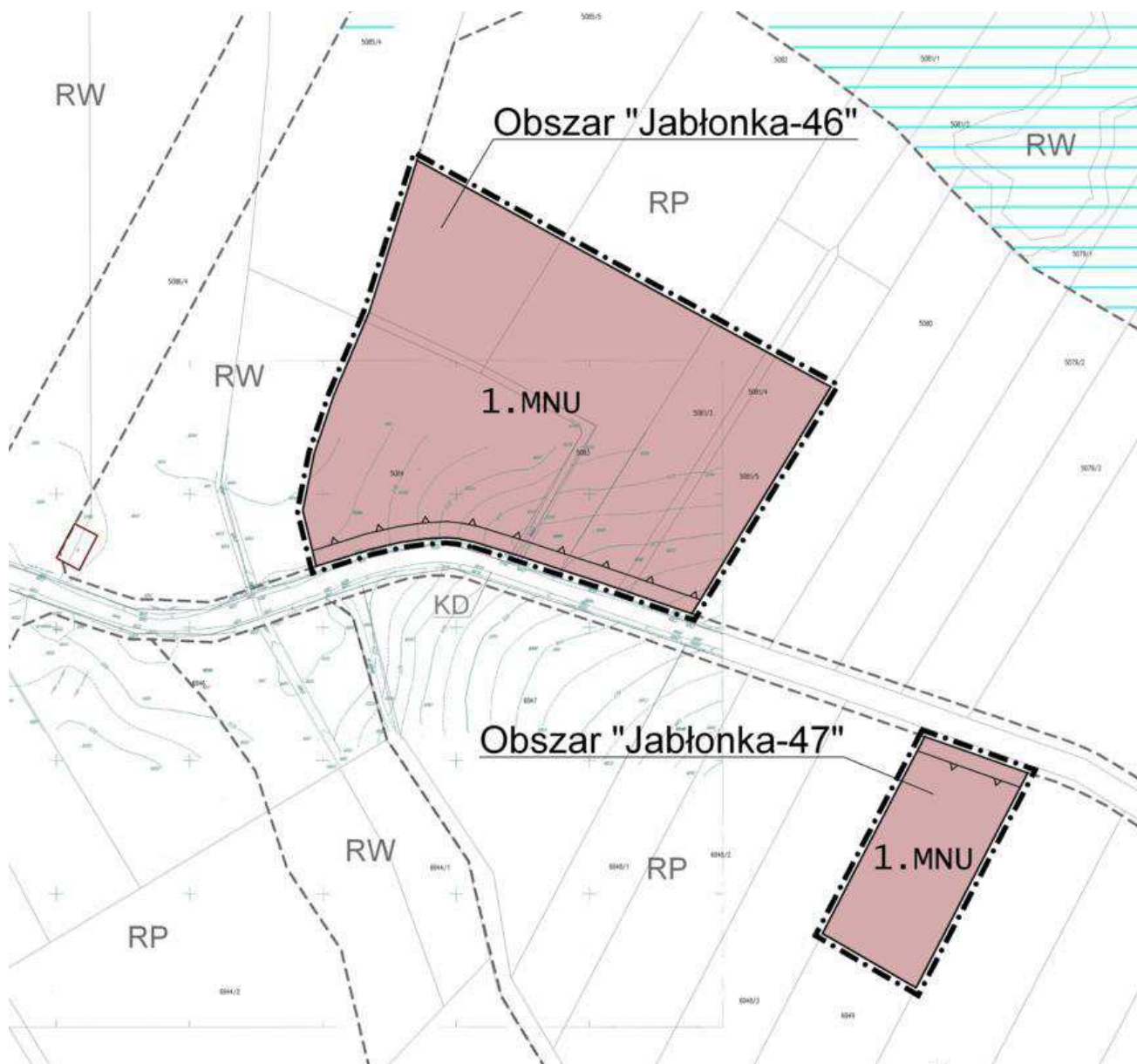


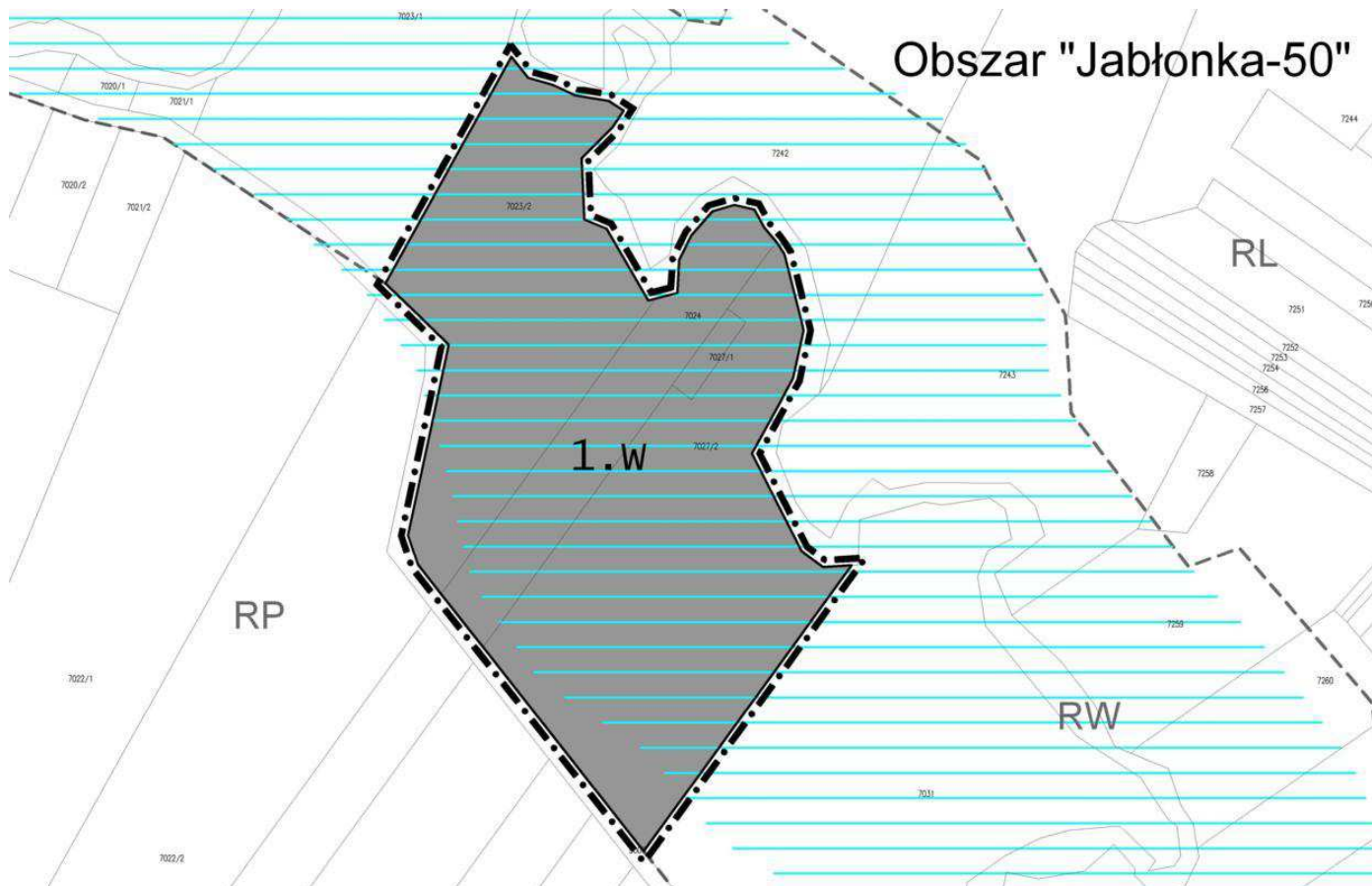
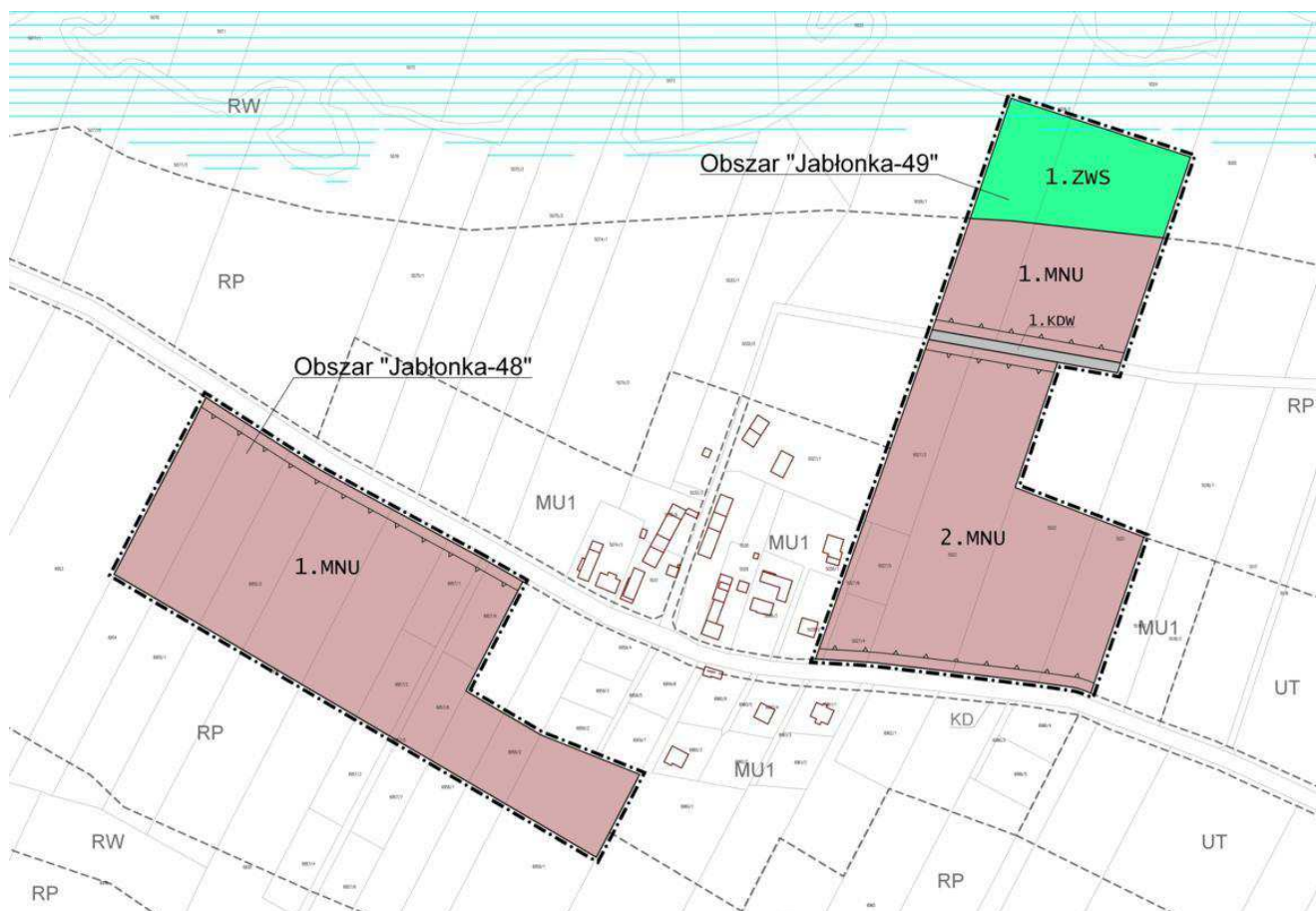
















WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONKA

LEGENDA

-  Granice obszarów objętych zmianą planu
-  Linie rozgraniczające wg obowiązującego planu

LEGENDA STUDIUM

WAŻNIEJSZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

-  Granica państwa
-  Granica gminy Jablonka i gmin sąsiednich
-  Granice wsi
-  Granice obszaru objętego zmianą studium ("Zubrzyca Górna - 5")
-  Lasy, zadrzewienia, zakrzewienia
-  Torfowiska
-  Obszary torfowisk wg opr. K. Lipki
-  Rzeki, potoki
-  Tereny zalewowe Q = 1%
-  Tereny osuwiskowe
-  Złoże surowców udokumentowane
-  Złoże surowców perspektywiczne
-  Granica Babiogórskiego Parku Narodowego
-  Granica otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego
-  Granice rezerwatów przyrody
-  Użytek ekologiczny "Potok Bemberński"
-  Pomniki przyrody wraz z podanym numerem ewidencyjnym
-  Tereny zainwestowane o przewadze funkcji mieszkaniowych
-  Tereny usług o charakterze publicznym i komercyjnym
-  Tereny przemysłu i rzemiosła
-  Cmentarze
-  Urządzenia wodociągowe
-  Oczyszczalnie ścieków
-  Drogi o nawierzchni ulepszonej
-  Przejście graniczne - drogowe
-  Maszty telekomunikacyjne
-  Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
-  Linia napowietrzna w 110 kV relacji Jordanów - Jablonka wraz ze strefą ochronną
-  Tereny pod zabudowę mieszkaniową wskazane w m.p.o.z.p.
-  Tereny usług, wytwórczości i przetwórstwa wskazane w m.p.o.z.p.
-  Tereny przemysłu wskazane w m.p.o.z.p.
-  Tereny objęte zmianami m.p.o.z.p.
-  Tereny cmentarzy wyznaczone w m.p.o.z.p.
-  Linie rozgraniczające dróg

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. GŁÓWNE STREFY PREDYSPOZYCJI FUNKCJONALNYCH GMINY Strefy inwestycyjne przewidywane dla rozwoju struktury osadniczej oraz funkcji gospodarczych i turystycznych gminy

-  Strefa osadnicza o podstawowym znaczeniu
-  Strefa osadnicza o ograniczonych możliwościach rozwoju
-  Strefa aktywizacji gospodarczej z preferencjami dla usług komercyjnych
-  Strefa aktywizacji usług turystyki, wypoczynku i sportu
-  Teren usług turystyki, wypoczynku i sportu (wyznaczony w wyniku zmiany studium przeprowadzonej dla obszaru "Zubrzyca Górna - 5")
-  Strefa rozwoju funkcji związanych z obsługą ruchu granicznego i komunikacji drogowej

Strefy gospodarki rolnej i leśnej oraz funkcji środowiskowych i ochronnych

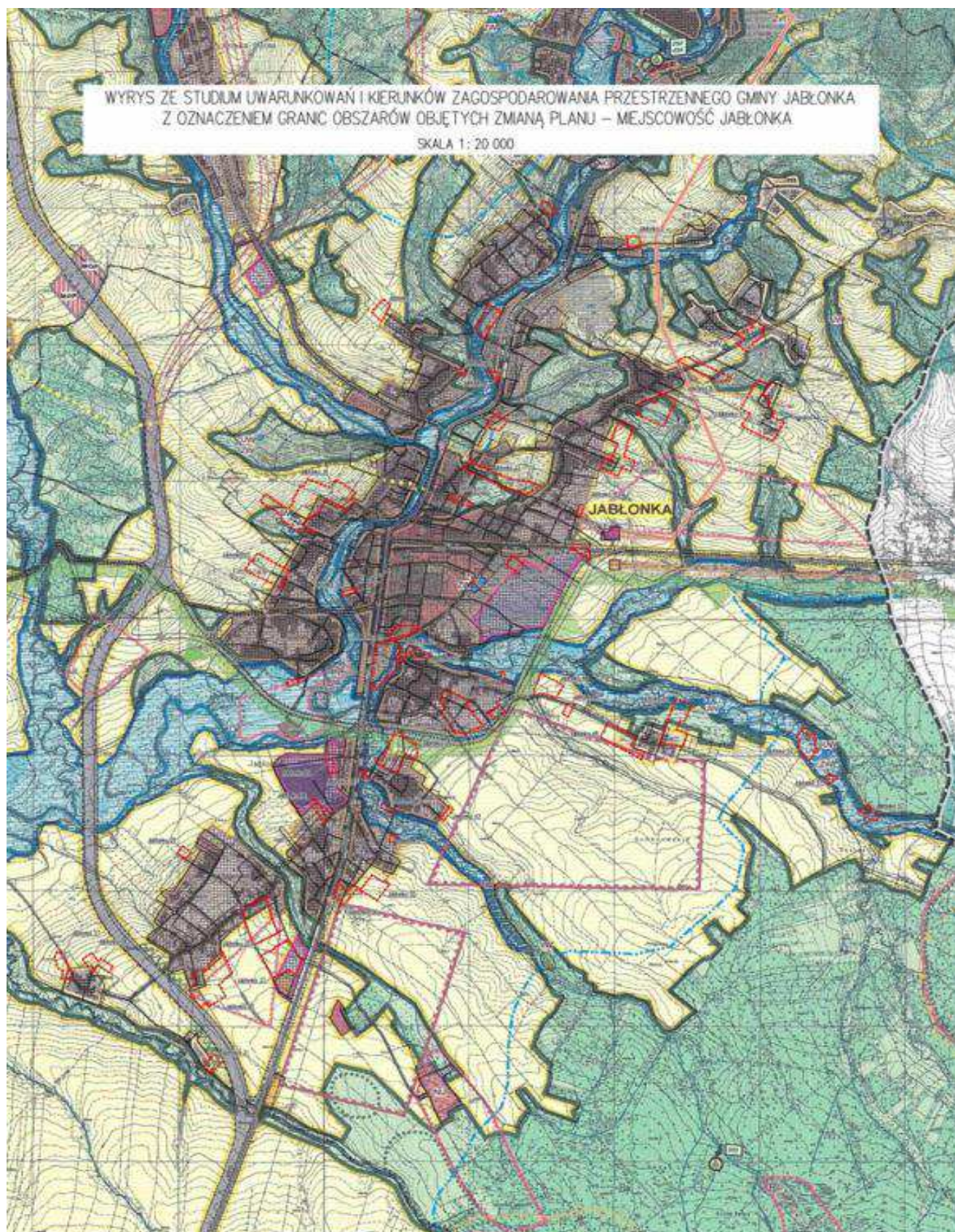
-  Strefa gospodarki rolnej
-  Strefa o dużym znaczeniu ekologicznym (lasy, zespoły łąkowe, torfowiska, mniejsze ciek wodne z otuliną)
-  Strefa obszarów przyrodnych (doliny większych potoków i rzeki Czarna Orawa)

II. ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

-  Strefy ochrony konserwatorskiej
-  Projektowany rezerwat przyrody ("Potok Bemberński")
-  Granica strefy proponowanej do włączenia w krajowy system obszarów chronionych
-  Strefa ochrony wód powierzchniowych
-  Szlaki turystyki pieszej
-  Trasy dogodne dla uprawiania turystyki rowerowej
-  Trasy dogodne dla uprawiania narciarstwa biegowego
-  Tereny dogodne dla uprawiania narciarstwa zjazdowego

III. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  Projektowany przebieg drogi ekspresowej nr 7 (w liniach rozgraniczających) w oparciu o studium rozpoznawcze z 1992 r.
-  Alternatywny przebieg drogi ekspresowej nr 7 postulowany do rozpoznania w dalszych pracach projektowych
-  Proponowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 957, pełniącej funkcję obwodnicy wsi Jablonka (w liniach rozgraniczających)
-  Proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą ochronną
-  Proponowana lokalizacja stacji redukcyjnej gazu wysokoprężnego
-  Proponowane rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków
-  Potencjalne rejony lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę
-  Teren składowiska odpadów komunalnych z przeznaczeniem do rekultywacji lub utrzymania dotychczasowych funkcji pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przed niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko



Przewodniczący Rady Gminy Jablonka
mgr inż Eugeniusz Moniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/22/2011
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 2 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonka o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla obszarów oznaczonych nazwą miejscowości „Jabłonka” oraz numerami od 1 do 52 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej miejscowość Jabłonka, dla ww. obszarów - należy realizacja uzbrojenia terenu, w szczególności rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę oraz systemów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków. Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszarów objętych ustaleniami uchwała-

nej zmiany planu, systemy powyższe nie stanowią odrębnych inwestycji, lecz są składową systemów funkcjonujących bądź przewidzianych do realizacji na obszarze gminy Jabłonka.

Sposób realizacji inwestycji: Systemy infrastruktury technicznej będą realizowane na zasadach określonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi systemami na obszarze gminy Jabłonka.

Harmonogram realizacji zadań: Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania: Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż Eugeniusz Moniak