



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 października 2016 r.

Poz. 5954

UCHWAŁA* NR XXV/188/2016 RADY GMINY JABŁONKA

z dnia 18 października 2016 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk dla obszaru „Chyżne-15”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/91/2015 Rady Gminy Jabłonka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk, dla obszaru „Chyżne-15” – **Rada Gminy Jabłonka**, stwierdzając, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, **uchwała, 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 94, 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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1195) i Nr XX/154/2016 z dnia 19 maja 2016 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3589), **dla obszaru „Chyżne - 15”.**

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały w sprawie zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. Wskazane na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zagospodarowania terenu liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, okapy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, określającym jego przeznaczenie oraz cyfrowym, oznaczającym numer terenu w obszarze;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej „PU”, z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące prowadzeniu działalności produkcyjnej lub usługowej.
- 2) Cały obszar objęty ustaleniami planu wskazuje się jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ewentualną strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy.
- 3) W granicach terenu „PU” dopuszcza się, oprócz obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 i 2:
 - a) budynki magazynowe, gospodarcze, garaże;
 - b) zieleń urządzoną, małą architekturę;
 - c) infrastrukturę techniczną, drogi, parkingi;
 - d) inne niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną lub usługową.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu należy wprowadzać zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- 2) ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) z uwagi na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 Dolina Kopalna Nowy Targ, ustala się:
 - a) zakaz wylewania gnojowic do gruntu i rowów,
 - b) obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - d) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości spowodowane prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mogą być realizowane w formie zespołów ogniw fotowoltaicznych umieszczanych na dachach budynków; ewentualne oddziaływania wywołujące ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza granice terenu „PU”;
- 6) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.

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

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,7;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy 1,4;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż dwie;
- 7) obowiązek lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 8) 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 połączeń szczytowych w dachu wielospadowym ustala się, aby połączenie te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku;
- 9) dla budynków o rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia dachu nie mniejszy niż 12°;
- 10) dachy kryte dachówką, blachodachówką, gontem, w kolorach ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

1) ochronę terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. z późniejszymi zmianami;

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz tereny górnicze.

3. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki - 500 m²;
- 2) minimalny front działki o szerokości - 17 m;
- 3) zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle lub równoległe do dróg publicznych z tolerancją do 30°.

§ 9. 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 oraz z własnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną;
- 7) nowe stacje transformatorowe jako napowietrzne (słupowe), kubaturowe lub wbudowane w budynki;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz z własnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną;
- 9) 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 na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 pracowników dla obiektów produkcyjnych;
- 5) w ogólnej liczbie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 13. 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 94, 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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1195) i Nr XX/154/2016 z dnia 19 maja 2016 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3589).

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

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/188/2016
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 18 października 2016 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000*

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

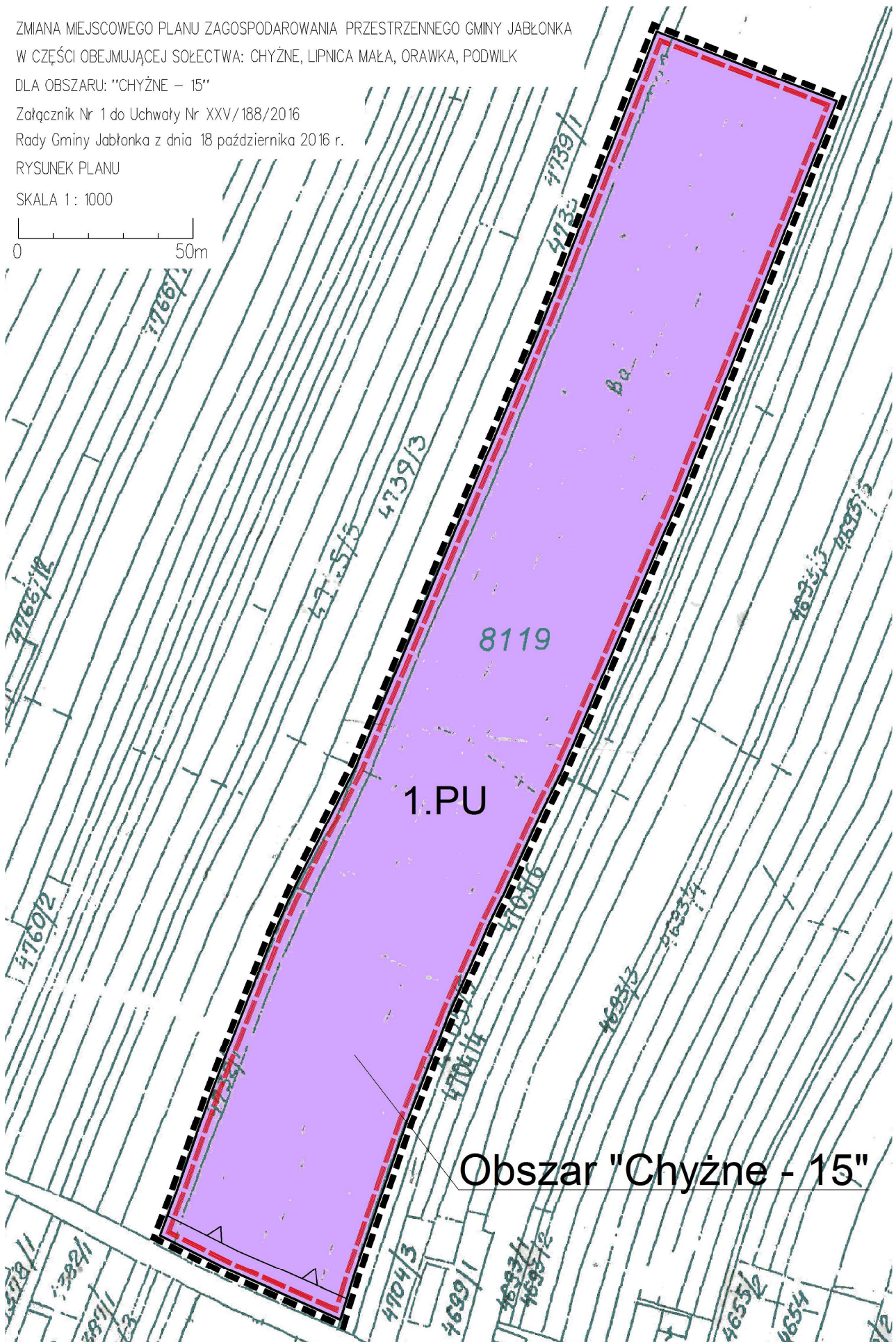
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONKA
W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA: CHYŻNE, LIPNICA MAŁA, ORAWKA, PODWILK
DLA OBSZARU: "CHYŻNE - 15"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/188/2016

Rady Gminy Jabłonka z dnia 18 października 2016 r.


RYSUNEK PLANU

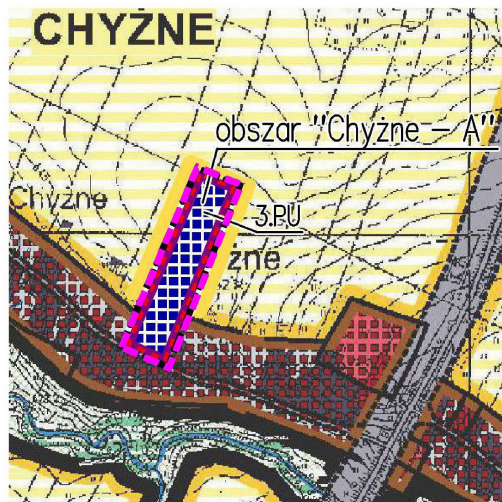
SKALA 1 : 1000




Obszar "Chyżne - 15"


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONKA
SKALA 1 : 10 000


 granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu



Legenda

 granice obszaru "Chyżne - A" objętego zmianą studium


 granice obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną

 teren przemysłowo-usługowy

LEGENDA


 Granice obszaru "Chyżne - 15" objętego zmianą planu

 Nieprzekraczalne linie zabudowy

 Granice obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną

 PU
Teren produkcyjno – usługowy

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak

| | |
|--|---|
|  <p>Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki mgr inż. arch. Jacek Bandula 20-051 Kraków, ul. Krakowska 60/68, tel. 668-462-010 tel./ fax 12 634-73-76, e-mail: bandula@pra.projekt.pl</p> | <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwik dla obszaru „Chyżne - 15”</p> <p>Rysunek planu</p> |
| <p>Opracowanie: mgr inż. arch. Jacek Bandula – Główny Projektant z zespołem projektowym</p> | <p>Data opracowania: październik 2016</p> |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/188/2016
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 18 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/188/2016
Rady Gminy Jabłonka
z dnia 18 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Chyżne, Lipnica Mała, Orawka, Podwilk przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) modernizacja, przebudowa i budowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonka
mgr inż. Eugeniusz Moniak