



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 3124

UCHWAŁA* NR LX/415/2024 RADY GMINY JODŁOWNIK

z dnia 15 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik – w granicach opracowania, **Rada Gminy Jodłownik uchwala co następuje:**

DZIAŁ I. **USTALENIA FORMALNO-PRAWNE** **Rozdział 1.** **Zakres ustaleń planu**

§ 1.1. Stosownie do uchwał: Nr VII/58/2019 Rady Gminy Jodłownik z dnia 22 marca 2019 r., Nr VII/59/2019 Rady Gminy Jodłownik z dnia 22 marca 2019 r. oraz Nr IX/82/2019 Rady Gminy Jodłownik z dnia 28 czerwca 2019 r., uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik, przyjętego uchwałą Nr XV/90/2015 Rady Gminy Jodłownik z dnia 9 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 7074 z późn. zm.) – zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 w układzie 10 sekcji;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy dla terenów nieruchomości położonych w Gminie Jodłownik o łącznej powierzchni 4,47 ha, w obrębie części miejscowości Sadek, Janowice oraz Jodłownik – w zakresie umożliwienia ich wykorzystania na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, rekreacyjne – turystyczno-letniskowe, produkcyjno-usługowe oraz infrastruktury technicznej – ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki),

5. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, uchwała się w granicach określonych na rysunku planu w zakresie określonym w § 2 oraz na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 – zgodnie z poniższym:

1) **w miejscowości Sadek** w obrębie części terenów oznaczonych symbolami: H21 MU (3a) o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny mieszkaniowo-usługowe oraz H153 RM (3a,9b), H98 RM (9a), H102 RM (3a,9a) o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z18 MN,U,UTL (3a,9b) – zał. nr 1/1a, 1/1b;**

2) **w miejscowości Janowice**, w obrębie części terenu oznaczonego symbolem C252 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolu **Z19-MU (3a) – zał. nr 1/2a, 1/2b;**

3) **w miejscowości Jodłownik:**

a) w obrębie części terenu oznaczonego symbolem A458 MN,U,UTL** o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej, wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oraz infrastruktury technicznej – ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki) o symbolu **Z20-PU,IT(ES) (10g) – zał. nr 1/3a, 1/3b,**

b) w obrębie części terenu oznaczonego symbolem A299 R (6g) o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich), wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oraz infrastruktury technicznej – ośrodków wytwórczych energii słonecznej – fotowoltaiki o symbolu **Z21-PU,IT(ES) (10g) – zał. nr 1/4a, 1/4b,**

c) w obrębie części terenu oznaczonego symbolem A172 MN (3a,9c) o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **Z22-MN,U (3a,10f) – zał. nr 1/5a, 1/5b.**

§ 2. 1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i obszary zagrożone osuwiskami;

- 8) tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

- 1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz podtopieniem;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 3 pkt 1, obejmuje:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych projektem planu miejscowego;
- 2) określenie skali rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 3) granice terenów objętych planem miejscowym;

- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem.

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 3 pkt 1, nie obejmuje terenów oraz granic ich stref ochronnych – nie odnoszących się do planu:

- 1) górniczych;
- 2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) osuwania się mas ziemnych;
- 4) zamkniętych.

Rozdział 2. System notacji planu

§ 4. 1. Tereny objęte planem, w granicach określonych w § 1 oraz na rysunku planu:

- 1) oznacza się literą Z wraz z kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia;
- 2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

2. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:

- 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
- 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

3. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:

- 1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;
- 2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;
- 3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW;

z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach:

- a) MN,U,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) PU,IT(ES) – tereny produkcyjno-usługowe oraz infrastruktury technicznej – ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki),
 - d) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) w strefie nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego:
 - w granicach nr 9b-ZO obszarów o trudnych warunkach geologicznych
 - b) w strefie nr 9 – zagrożeń geologicznych:
 - w granicach nr 3a-KO obszarów koncentracji osadnictwa, (o przewadze spadków powyżej 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi),
 - c) w strefach nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej:
 - w granicach nr 10f-AGL aglomeracji Jodłownik,
 - w granicach nr 10g-ES ośrodków wytwórczych energii słonecznej – fotowoltaiki;

5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;

6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **zespolech zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy budynków, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
- 12) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 13) **wysokości zabudowy:**
 - a) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokości, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość mierzoną różnicą rzędnych, liczoną od najniższego punktu styczności tych obiektów z poziomem terenu istniejącego do najwyższego punktu tych obiektów;
- 14) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną);
- 15) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;
- 18) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 19) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 20) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 19 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 21) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 22) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zieleń urządzona o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń:
- a) izolacyjna – oznacza zieleń stosowaną jako ochrona terenów mieszkaniowych narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji produkcyjnych lub terenów położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych,
 - b) parawanowa – oznacza zieleń stosowaną jako osłona obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub jako konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub jako ochronę przed olśnieniem na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych),
 - c) parkowa – oznacza zieleń stosowaną m.in. w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych oraz parków,
 - d) rekreacyjna – oznacza zieleń stosowaną w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – placów sportowych, miejsc wypoczynkowych, ośrodków turystyczno-letniskowych),
 - e) ogrodowa – oznacza zieleń stosowaną w ogrodach przydomowych;
- 24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 25) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 5 ust. 1 pkt 24 w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 26) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne o których mowa w § 5 ust. 1. pkt 24, usługi niepubliczne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 25 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);
- 27) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;
- 28) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem terenów oraz dojścia, dojzdy, miejsca postojowe i parkingowe;

- 29) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 30) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 31) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 32) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
- 33) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 34) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
- 35) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów określone w niniejszym planie;
- 36) **dachu:**
- a) spadzistym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°,
 - b) płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°,
 - c) pulpitowym – należy przez to rozumieć dach spadzisty o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,
 - d) kopertowym – należy przez to rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
 - e) asymetrycznym – należy przez to rozumieć dach, w którym główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
 - f) o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;
- 37) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 38) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 39) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 40) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;
- 41) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 42) **koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 43) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla gminy Gnojnik – o charakterystycznych w regionie:

- a) **cechach zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych gabarytach i formie architektonicznej obiektów (systemach konstrukcji, profilu i kolorystyce dachów, proporcjach, kolorystyce elewacji, materiałach wykończeniowych, detalu architektonicznym),
- b) **cechach systemów zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych układach szczytowych lub kalenicowych;
- 44) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 45) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, w tym: obiekty murowane i tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 46) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, hale produkcyjne o dachach płaskich lub innych – nietypowych);
- 47) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamania, występow i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 48) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 49) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 50) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 51) **dążenie do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w znaczeniu określonych przepisami ochrony środowiska;
- 52) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 53) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Jodłownik.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.

**Ogólne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej
oraz planowane i potencjalne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego**

§ 6. 1. Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

2. Tereny objęte planem znajdują się poza obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Budowa nowej linii kolejowej Podłęże – Szczyrzyc – Tymbark / Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka – Nowy Sącz”.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego – poprzez zachowanie spójności przestrzenno-kompozycyjnej nowej zabudowy w zakresie:

1) kontynuacji wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:

- a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy wg § 15 ust. 4,
- b) wskaźników zagospodarowania terenów wg § 12;

2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy w zakresie:

- a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – wg § 13,
- b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem – wg § 7 ust. 3.

2. W celu ochrony ład przestrzennego – wartościowych cech krajobrazu: zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej.

3. W celu ochrony ład przestrzennego – wartościowych cech zabudowy:

1) zakazuje się stosowania:

- a) dachów płaskich – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy,
- b) dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połąci dachowych obiektów wolnostojących – z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków,
- c) dachów kopertowych, dachów asymetrycznych oraz dachów o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomic,
- d) dachów otwartych na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu, przy czym zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej,
- e) w wystroju elewacji – materiałów o niskim standardzie: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych,
- f) w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zblokowanych otworów okiennych powyżej 2 okien obok siebie; dopuszcza się jednoczesne zblokowanie max 2 otworów okiennych z drzwiami balkonowymi;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej, o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, w tym:

a) form architektonicznych o charakterze tradycyjnym lub współczesnym – w dostosowaniu do miejscowego sposobu kształtowania zabudowy:

- w miejscach o cechach historycznych – detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków odnoszące się do charakterystycznych form regionalnych, m.in. przy kształtowaniu okien, zadaszeń, ganków przy wejściach do budynków, schodów, balustrad, form dachów oraz przy stosowaniu materiałów wykończeniowych i innych elementów; ustalenie dotyczy obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w miejscach o cechach współczesnych – detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków odnoszące się do charakterystycznych form współczesnych otoczenia; ustalenie dotyczy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz usługowych;

b) w wystroju elewacji:

- rodzimych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych); ustalenie dotyczy obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych; ustalenie dotyczy obiektów – produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz usługowych;

c) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych oraz ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew;

d) **w materiałach pokryć dachowych:**

- obiektów zabudowy mieszkaniowej stosowanie: gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej,

- obiektów – produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz usługowych stosowanie: blachy dachówkowej falistej lub płaskiej, membran oraz metalowych paneli dachowych; dopuszcza się montaż na dachach paneli urządzeń wytwarzających energię słoneczną (fotowoltaiki),

e) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych, m.in. kolorów: rudych, bordowych, brązowych, szarych, ciemnozielonych, grafitowych.

4. **Ustala się zasady kształtowania ład przestrzennego** – poprzez zachowanie spójności przestrzenno-funkcjonalnej terenów objętych planem wg § 7 ust. 5 – 6 oraz stosowanie ustaleń § 12 – § 13 w zakresie:

1) **tworzenia nowych cech krajobrazu w nawiązaniu do cech istniejących zespołów zabudowy:**

a) lokalnej struktury zagospodarowania przestrzennego,

b) wskaźników zagospodarowania terenów;

2) **tworzenia nowych cech zabudowy w nawiązaniu do cech istniejących obiektów architektonicznych:**

a) form i detalu architektonicznego,

b) materiałów budowlanych.

5. **Ustala się zasady kształtowania ład przestrzennego – nowych cech krajobrazu w zakresie:**

1) zasad sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy;

2) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych poprzez zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – wg ustaleń § 15 ust. 4;

3) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – wg ustaleń § 11 ust. 2 pkt 1.

6. **Ustala się zasady kształtowania ład przestrzennego – nowych cech zabudowy poprzez:**

1) dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem warunków lokalizacji oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;

2) dopuszczenie:

a) utworzenia dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego,

b) dostosowania wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich, oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) stosowania – w obiektach usługowych detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków w formie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:

- 1) **ochrona różnorodności biologicznej (fauny i flory) – poprzez:**
 - a) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,
 - b) obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
 - c) zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
 - d) ochronę przed likwidacją zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;
- 2) **ochrona zasobów wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, poprzez:**
 - a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
 - b) prowadzenie racjonalnej i uporządkowanej gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska;
- 3) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) **ochrona złóż kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem warunków ich wykorzystania;
- 5) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie parametrów dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
- 6) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania obszaru;
- 7) **ochrona klimatu akustycznego** – stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (tłumiące środki ochronne, m.in.: wielowarstwowe przeszklenia okien, izolacje akustyczne ścian, segregacja funkcji, np. wprowadzanie usług w parterach budynków, stosowanie ekranów akustycznych przy ciągach komunikacji drogowej itp.) w tym:
 - a) **na podstawie przepisów o ochronie środowiska, wskazuje się tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu, w tym zabudowy:**
 - mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,U,UTL,
 - mieszkaniowo-usługowej o symbolu MU;
 - b) **dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczanych poziomów hałasu;**
- 8) **ochrona przyrody i krajobrazu naturalnego** – poprzez:
 - a) nienaruszanie prawnie chronionych obszarów, w tym zakaz podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000,

- b) kształtowanie zieleni urządzonej – poprzez wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów oraz urządzenie terenów zieleni tylko z rodzimych gatunków flory,
- c) ochronę korytarzy ekologicznych, w tym zakaz sytuowania zabudowy w pasach ochronnych mniejszych niż:
 - 15 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych,
 - 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,
 - 12 m od konturu lasów (drzewostanu),
- d) w pasach ochronnych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 8 lit. c obowiązuje zapewnienie:
 - dostępu do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - możliwości prowadzenia robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
 - przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych,
 - utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
 - otuliny ekologicznej cieków wodnych,
 - utrzymania granicy rolno-leśnej.

2. Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:

- a) obowiązuje stosowanie proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych normatywów ochrony środowiska poza granicami działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- c) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000 (położone poza terenami objętymi planem);

2) w zakresie gospodarki wodnej obowiązuje:

- a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych, lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (np. tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające) – w sytuacjach niezbędnych obowiązuje ustalenie odpływu czystych wód opadowych z najniższej położonych miejsc z okolic przepustów przy drogach do naturalnych cieków,
- b) stosowanie, w miarę możliwości, technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

3) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:

- a) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
- b) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na terenach posiadających te systemy – wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników przydomowych (szamb),
- c) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,

- d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- e) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń – realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych szczelne zabezpieczenie podłoża przed przenikaniem nieczystości do wód i do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasad ustalony na obszarze Gminy Jodłownik, m.in.:**
- a) zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi,
- b) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;
- 5) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania obowiązuje:**
- a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,
- b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania, a w odniesieniu do nowej zabudowy stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne) oraz sukcesywna przebudowa zabudowy istniejącej w tym kierunku,
- c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
- b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**
- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,
- b) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie,
- c) prowadzenie remontów korytach cieków wodnych w celach konserwacyjnych i zabezpieczających;
- 8) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego – obowiązują:

- 1) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia – z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną – **z uwzględnieniem ustaleń planu w § 12, w tym:**
- a) **kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy:**
- na terenach: Z18-MN,U,UTL (3a,9b), Z19-MU (3a) oraz Z22-MN,U (3a,10f) – w nawiązaniu do ukształtowania lokalnej zabudowy,
- na terenach: Z20-PU,IT(ES) (10g) oraz Z21-PU,IT(ES) (10g) – na zasadzie kontrastu;
- b) **kształtowanie struktury funkcjonalnej nowej zabudowy:**

- na terenach: Z18-MN,U,UTL (3a,9b), Z19-MU (3a) oraz Z22-MN,U (3a,10f) – poprzez nawiązanie funkcjonalne nowych obiektów na zasadzie kontynuacji,
- na terenach: Z20-PU,IT(ES) (10g) oraz Z21-PU,IT(ES) (10g) – poprzez wyodrębnienie funkcjonalne stosownie do nowego przeznaczenia (dla zabudowy produkcyjno-usługowej oraz infrastruktury technicznej – ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki);

2) stosowanie w rozwiązaniach projektowych:

- a) w **wystroju elewacji** – m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych lub wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych,
 - b) w **kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne barwy ciemne o zbliżonej tonacji do wyżej wymienionych),
 - c) w **kolorystyce ścian zewnętrznych** – barw pastelowych, w tym: białych, szarych, grafitowych, miedzianych;
- 3) zakaz stosowania w wystroju elewacji materiałów nisko-standardowych, w tym: papy oraz tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, w tym wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 10. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, w tym wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych, obejmujące dojścia i dojazdy do wszystkich nieruchomości objętych planem, położone bezpośrednio przy drogach publicznych – obowiązuje:

- 1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
 - a) obniżanie krawężników przy parkingach oraz dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,
 - b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie traktów pieszych;
- 3) zakaz stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:

- a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,
- b) dla terenów zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej i letniskowej – min 0,05 ha,
- c) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

2) w zakresie kształtowania frontów działek:

- a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m,
- b) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 16 m;

3) w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego:

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°.

3. Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązują powierzchnie działek:

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,
- 2) dla terenów zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej i letniskowej – min 0,05 ha,
- 3) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

z wyjątkiem:

- 1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;
- 2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:
 - a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
 - b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
 - c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
 - d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
 - e) uregulowania spraw własnościowych,
 - f) poprawy dostępności terenów.

**DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE
ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów**

§ 12. 1. Wyznacza się teren o symbolu MN,U,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej;

ustalenia dotyczą terenu Z18-MN,U,ZP (3a,9b), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne),
- c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (placze gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,
- d) zieleni urządzona – ogrodowa i parkowa,
- e) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

4) szczególne warunki zagospodarowania - Dział IV:

- dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 3a na obszarach koncentracji osadnictwa nr 3a-KO,
- dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 9b na obszarach o mniej korzystnych warunkach geologicznych (o przewadze spadków powyżej 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi) nr 9b-ZO.

2. Wyznacza się teren o symbolu MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

ustalenia dotyczą terenu Z19-MU (3a), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) w obrębie działek z istniejącą zabudową zagrodową – działalność inwestycyjna remontowo-budowlana oraz realizacja nowych obiektów budowlanych zw. z użytkowaniem tych działek,
- c) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,
- f) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania - Dział IV:

- dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 3a na obszarach koncentracji osadnictwa nr 3a-KO.

3. Wyznacza się tereny o symbolu PU,IT(ES) – zabudowy produkcyjno-usługowej oraz infrastruktury technicznej ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki);

ustalenia dotyczą terenów Z20-PU,IT(ES) (10g) oraz Z21-PU,IT(ES) (10g), dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna oraz produkcyjno usługowa,
- b) ośrodki wytwórcze energii słonecznej (fotowoltaiki),
- c) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) zieleń urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- c) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place nawrotowe);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. terenu inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV:

- dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 10g w strefach ochronnych ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki) nr 10g-ES (w granicach terenów PU,IT(ES).

4. Wyznacza się teren o symbolu MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

ustalenia dotyczą terenu Z22-MN,U (3a,10f), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,
- d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,
- e) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania :

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania - Dział IV:

- a) dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 3a na obszarach koncentracji osadnictwa nr 3a-KO,
- b) dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 10f na obszarze aglomeracji Jodłownik nr 10f-AGL.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

2. Dla zabudowy usług publicznych i wielobranżowych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

3. Dla zabudowy usług niepublicznych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

4. Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową – mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze itp.) ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) bryła zwarta;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

5. Dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) bryła zwarta;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

6. Dla zabudowy gospodarczej – zaplecza techniczno-gospodarczego zaplecza działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza), ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) bryła zwarta;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

7. Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) bryła zwarta;
- 3) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – z możliwością dostosowania do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

8. Na wszystkich terenach objętych planem, dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej lub innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:

- 1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 10 m;
- 2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 10 m;

przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą:

- 1) obiektów telekomunikacji (m.in. stacji bazowych i masztów telekomunikacyjnych);
- 2) obiektów związanych z ochroną – przeciwpożarową, przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową (m.in. strażnic, wież i platform obserwacyjnych, murów oporowych, podporowych i innych niezbędnych umocnień w obrębie linii brzegowej cieków wodnych oraz w obrębie terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi);
- 3) ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki);

oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 3.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym**

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się istniejące, wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,

c) realizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.

2. Ustala się na podstawie przepisów odrębnych zasady realizacji infrastruktury technicznej w układzie branżowym:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;
- 2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną dla celów bytowych i grzewczych** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia:
 - linii elektroenergetycznych SN, nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,
 - stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym,

przy czym wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązuje:

- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów), sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji,
 - b) uwzględnienie stref ochronnych i pasów technologicznych nie mniejszych niż:
 - 15,0 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 3,0 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 3,0 m dla linii kablowych średniego SN (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 2,0 m dla linii kablowych niskiego napięcia nN (po 1,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji), przy czym ww. stacje i rozdzielnie mogą być sytuowane ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenów zielonych tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:
 - 6,0 m od skrajnego przewodu linii SN (po 3 m w obu kierunkach),
 - 1,0 m od skrajnego przewodu linii nN (po 0,5 m w obu kierunkach);
- 3) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń, lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, oraz obowiązuje:**
- a) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych, oraz innych dostępnych rozwiązań i norm – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, przy czym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych,
 - c) **w szczególności dopuszcza się:**
 - prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących jak i wewnątrz budynków,

- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

4) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową dla celów bytowych i grzewczych – z istniejącej, lokalnej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń oraz obowiązuje:

- a) dla gazociągów średniego ciśnienia zachowanie stref kontrolowanych nie mniejszych niż 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu) oraz nie mniejszych niż 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu) – w zależności od okresu budowy,
 - b) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, przy czym w strefach tych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);
- 6) gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;
- 7) gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie odpadów we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko lub miejsce utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Jodłownik

3. Obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu i dostępu do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

4. Realizację infrastruktury technicznej prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację – ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane – o szerokości jezdni stanowiącej dojazd nie mniejszej niż 3,5 m;
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

2. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

3. Ustala się dojazdy do terenów o symbolach:

- 1) Z18-MN,U,UTL (3a,9b) poprzez drogę publiczną, gminną klasy D (dojazdową) KD(DG-D);
- 2) Z19-MU (3a) poprzez drogę publiczną, gminną klasy D (dojazdową) KD(DG-D) oraz drogę publiczną, powiatową klasy Z (zbiorczą) KD(DP-Z);
- 3) Z20-PU,IT(ES) (10g) poprzez drogę wewnętrzną;
- 4) Z21-PU,IT(ES) (10g) poprzez drogę publiczną, gminną klasy D (dojazdową) KD(DG-D);
- 5) Z22-MN,U (3a,10f) poprzez drogę publiczną, gminną klasy D (dojazdową) KD(DG-D) oraz drogę publiczną, powiatową klasy Z (zbiorczą) KD(DP-Z).

4. Ustala się zasady kształtowania linii zabudowy – uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu wg poniższego wyszczególnienia:

- 1) przy drodze publicznej, powiatowej – zbiorczej KD(DP-Z) nr 1621K jak dla terenów zabudowy: dla Z19-MU (3a) oraz Z22-MN,U (3a,10f) – min 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach publicznych – dojazdowych KD(DG-D) jak dla terenów zabudowy: dla Z18-MN,U,UTL (3a,9b); Z19-MU (3a); Z21-PU,IT(ES) (10g); Z22-MN,U (3a,10f) – min 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla Z20-PU,IT(ES)(10g) – nie ustala się (dojazd usytuowany prostopadle do działki budowlanej);

przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu nie dotyczą istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN, które mogą być sytuowane na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) dla terenu o symbolu Z18-MN,U,UTL (3a,9b):

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

- min 2. miejsca parkingowe lub miejsca w garażu /1 budynek o funkcji turystyczno-letniskowej, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dla terenu o symbolu Z19-MU (3a):

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy gospodarczej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zw. z działalnością gospodarczą;

c) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) dla terenów o symbolu Z20-PU,IT(ES) (10g) oraz Z21-PU,IT(ES) (10g):

- a) dla zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej:
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) dla ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki):
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenu o symbolu Z22-MN,U (3a,10f):
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:
 - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla terenów, o których mowa w § 15 ust. 5 pkt 1-4, obowiązuje naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ IV.
USTALENIA SZCZEGÓLNE
- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów
w strefie nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 3a położonych w granicach nr 3a-KO obszarów koncentracji osadnictwa, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) nakazuje się:

- a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej – tradycyjnej lub współczesnej – struktury miejscowości,
- b) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

3) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów
w strefie nr 9 – zagrożeń geologicznych

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 9b położonych w granicach nr 9b-ZO – obszarów o trudnych warunkach geologicznych (o przewadze spadków powyżej 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) zakazuje się:

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp lub zestramianiu zboczy oraz dociążaniu stoków poprzez budowę: nasypów, tarasów ziemnych itp.,
- b) podcinania aktywnych osuwiskowo stoków wykopami drogowymi lub budowlanymi;
- c) prowadzenia działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków na skutek niewłaściwie prowadzonych i wykonanych melioracji gruntu,;

d) przeciążanie stoków osuwiskowych luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych, przy ich silnym nasyceniu wodami opadowymi lub roztopowymi;

2) nakazuje się:

- a) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych poprzez wykonanie prac prewencyjnych, zabezpieczających i ochronnych oraz działań rekultywacyjnych w obrębie zagrożonych terenów,
- b) wykonania prawidłowego odwodnienia terenów w szczególności odprowadzania wód opadowych w obrębie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) dla inwestycji sieciowych i drogowych wskazanie optymalnego przebiegu z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń oraz do uwarunkowań geotechnicznych,
- d) prowadzenie innych, niezbędnych działań ochronnych na zagrożonych terenach;

3) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu,
- c) prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej obejmującej:
 - rozbudowę i odbudowę dotychczasowych obiektów budowlanych,
 - realizację nowych obiektów budowlanych,
 - roboty budowlane (remonty bieżące i kapitalne, przebudowy i rozbiórki obiektów budowlanych),
 - sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

w dostosowaniu do aktualnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń z uwzględnieniem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów i uwarunkowań geotechnicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 10f położonych w granicach aglomeracji Jodłownik, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji określonych uchwałą Nr XXIV/179/2020 Rady Gminy Jodłownik z dnia 7 grudnia 2020 r., w tym wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków i z innych systemów oczyszczania ścieków zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska, jak dla całej aglomeracji;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów oznaczonych dodatkowym symbolem 10g położonych w granicach nr 10g-ES – strefy ochronnej ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **nakazuje się** – przy realizacji urządzeń fotowoltaiki zachowanie strefy ochronnej min 5 m od granicy działki budowlanej przeznaczonej dla tych urządzeń;
- 2) **dopuszcza się**:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację działalności inwestycyjnej – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**DZIAŁ V.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU**

Rozdział 1.

**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów**

§ 19. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.

Wysokość opłaty planistycznej

§ 20. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 20%.

**DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE**

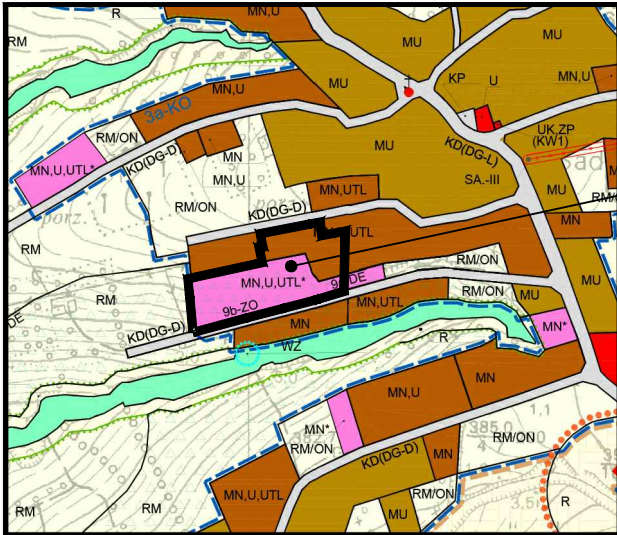
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jodłownik.

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc zmiana Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik uchwalona uchwałą Nr XV/90/2015 Rady Gminy Jodłownik z dnia 9 listopada 2015 r. (z późniejszymi zmianami) w zakresie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku nr 1 do tej uchwały – w układzie 10 sekcji (od numerów 1/1a, 1/1b do numerów 1/5a, 1/5b).

§ 23. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jodłownik.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

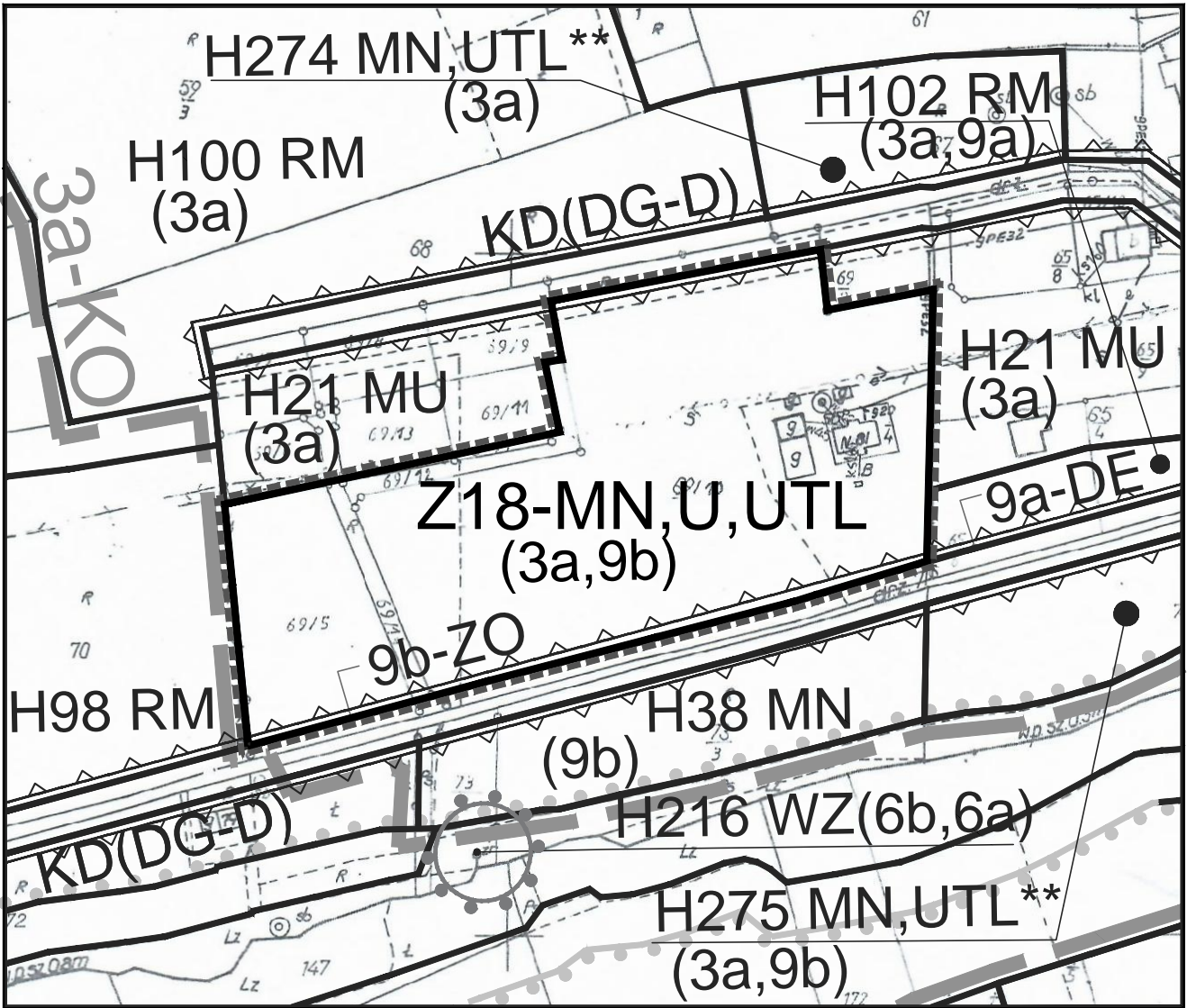


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

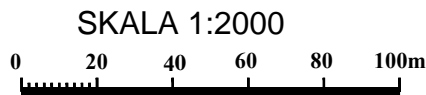
TEREN OBJĘTY PLANEM

Legenda:

- MN, U, UTL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
- RM/ON TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU OSADNICTWA NIEROLNICZEGO
- KD(DG-D) DROGI PUBLICZNE, GMINNE, DOJAZDOWE
- 3a-KO OZNACZENIE I GRANICE OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA



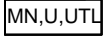
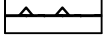




gmina: Jodłownik
wieś: Sadek
teren: Z18-MN,U,UTL (3a,9b)


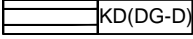
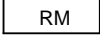


ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

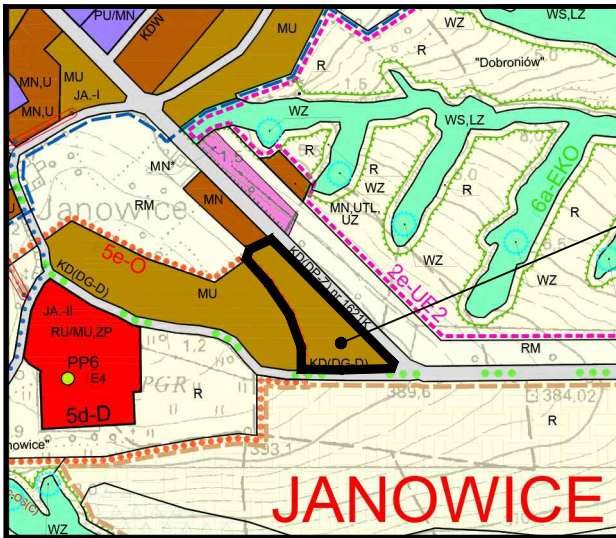
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH Z PRZEWAĞĄ SPADKÓW POWYŻEJ 20 STOPNIA ORAZ ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI

Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JODŁOWNIK**

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

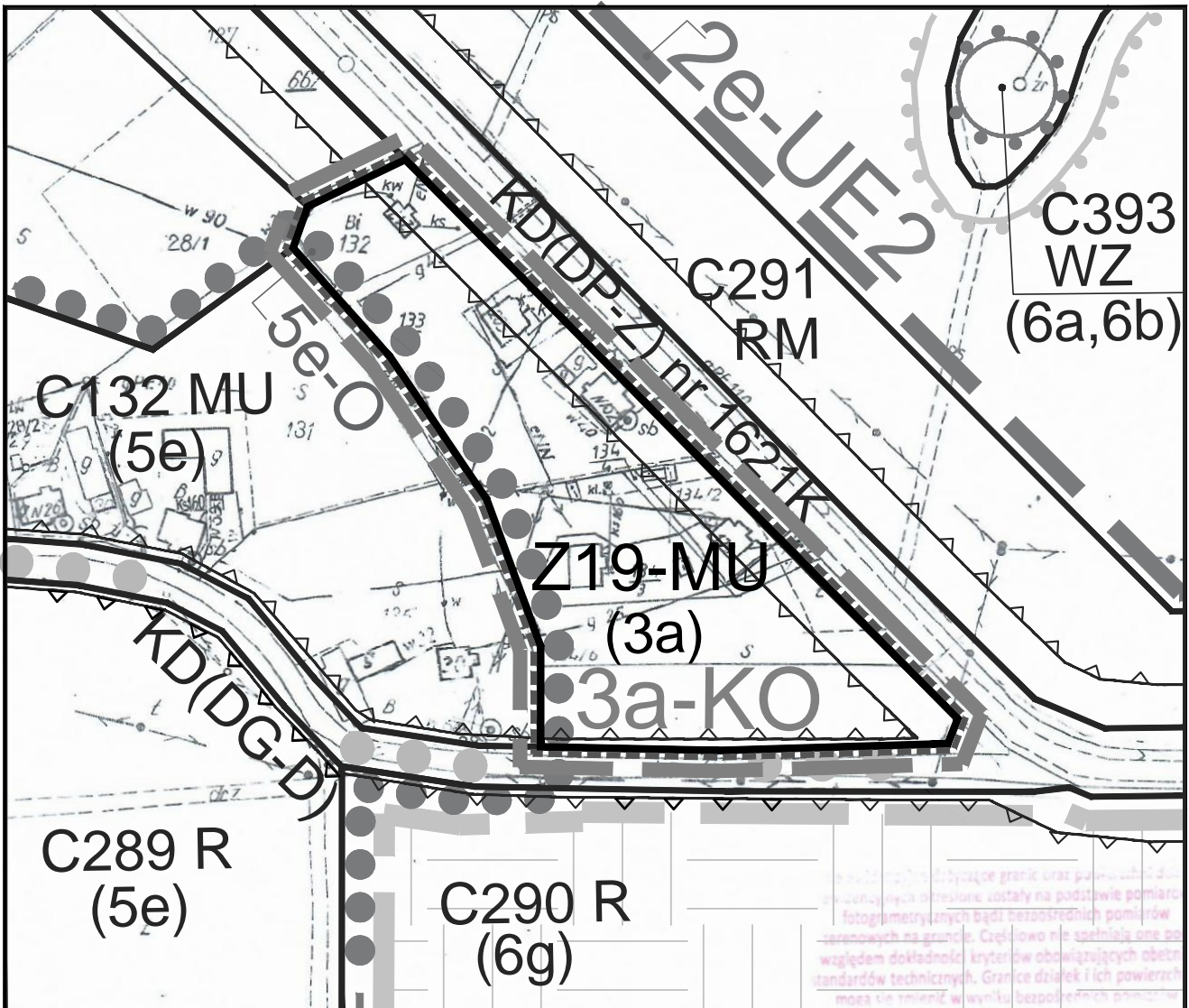


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

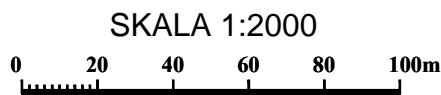
TEREN OBJĘTY PLANEM

Legenda:

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
KD(DG-D)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE, DOJAZDOWE
KD(DP-Z)	DROGI PUBLICZNE, POWIATOWE - ZBIORCZE
5e-O	OZNACZENIE GRANIC STREFY OSŁONY KRAJOBRAZOWEJ








gmina: Jodłownik
wieś: Janowice
teren: Z19-MU (3a)







ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

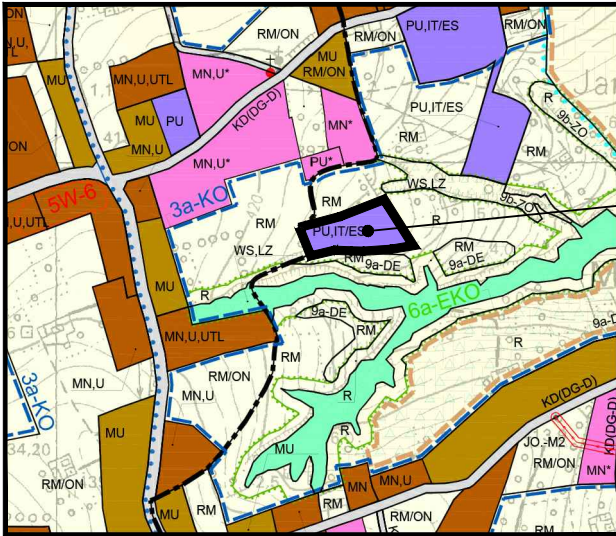
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA

Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OSŁONY KRAJOBRAZOWEJ
	KD(DP-Z) nr 1621K DROGA PUBLICZNA, POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1621 K

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JODŁOWNIK**

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

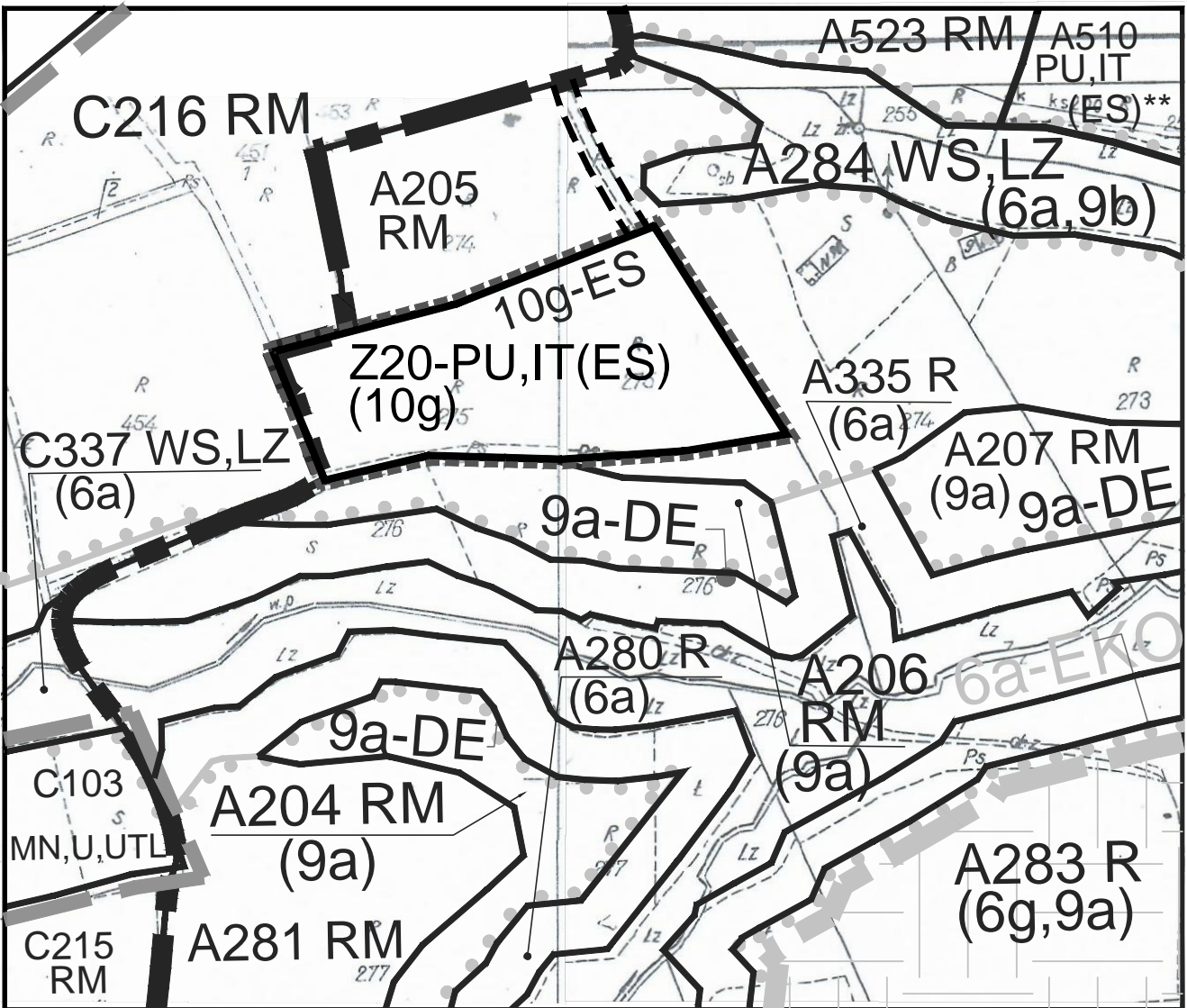


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY PLANEM

Legenda:

- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PU,IT/ES TERENY PRODUKCyjNO-USŁUGOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OŚRODKÓW WYTWORCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI



gmina: Jodłownik
wieś: Jodłownik
teren: Z20-PU,IT(ES) (10g)



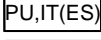



SKALA 1:2000







ZAŁĄCZNIK NR 1/3a

do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

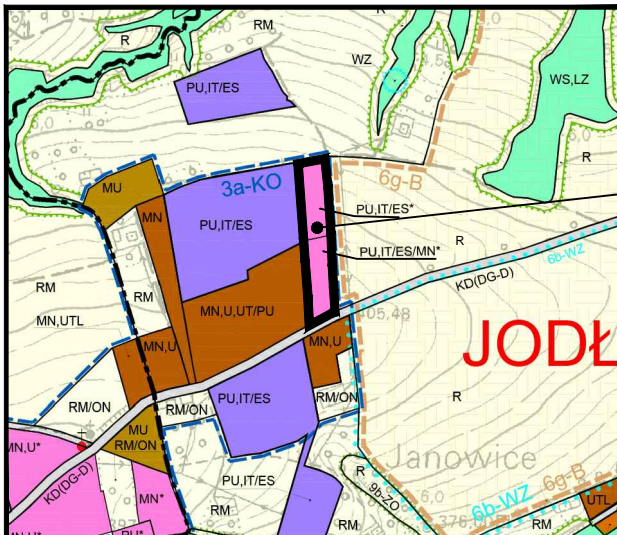
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
	PLANOWANY DOJAZD
 	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONNEJ OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI

Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

 	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
	GRANICE WSI

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JODŁOWNIK**

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

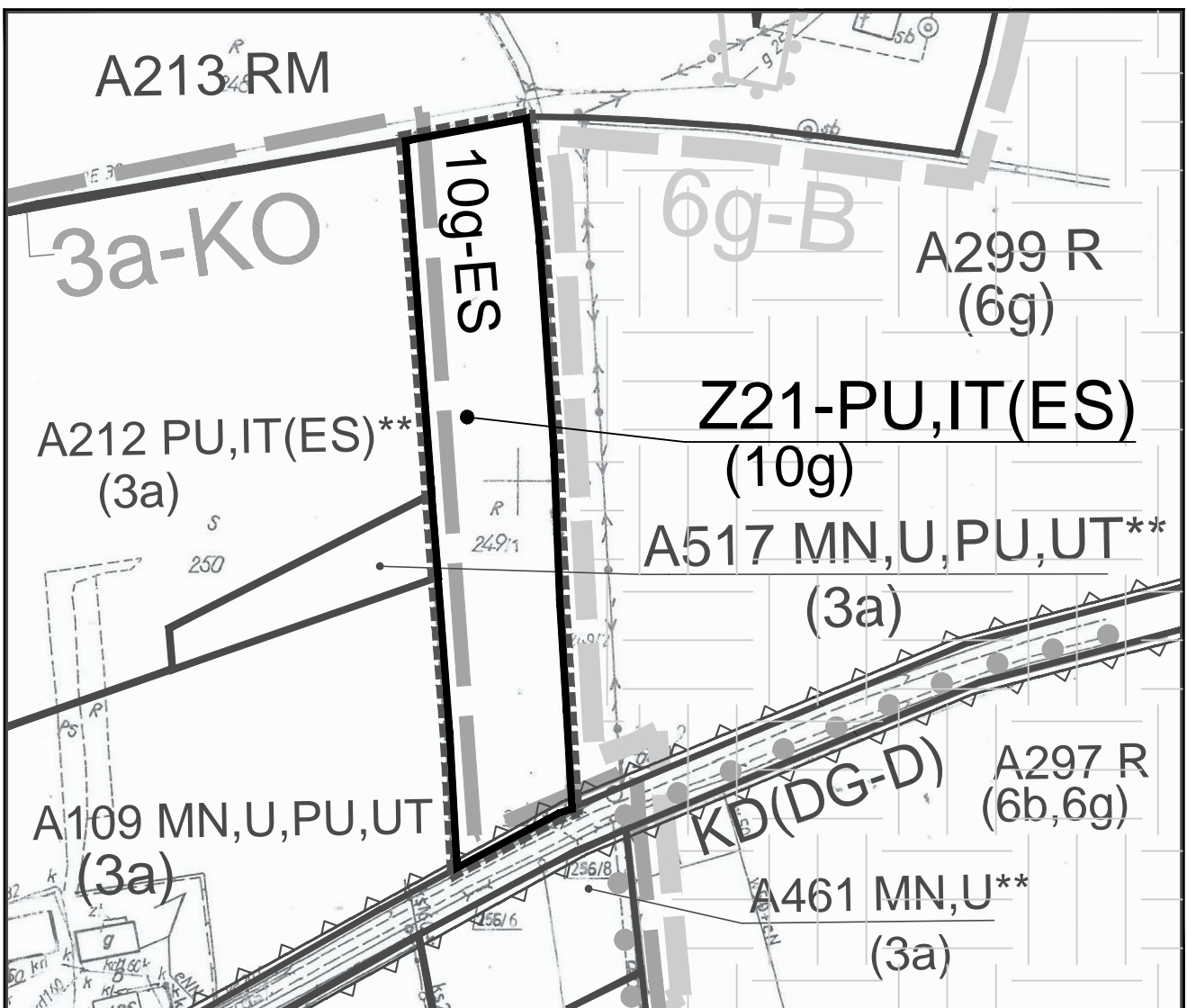


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY PLANEM

Legenda:

- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 3a-KO OZNACZENIE I GRANICE OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICZWA
- PU,IT/ES TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
- PU,IT/ES/MN* TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SĄDÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)







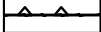
gmina: Jodłownik
 wieś : Jodłownik
 teren: Z21-PU,IT(ES) (10g)

SKALA 1:2000



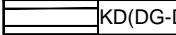



ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
 do Uchwały Nr LX/415/2024
 Rady Gminy Jodłownik
 z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

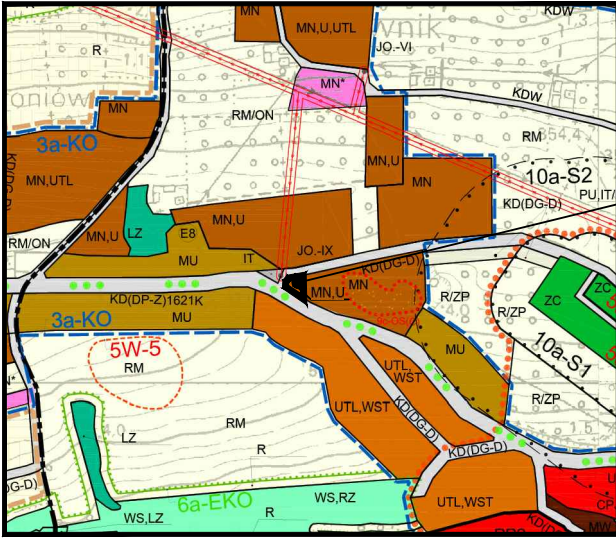
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OSRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONNEJ OSRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JODŁOWNIK**



ZAŁĄCZNIK NR 1/4b
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

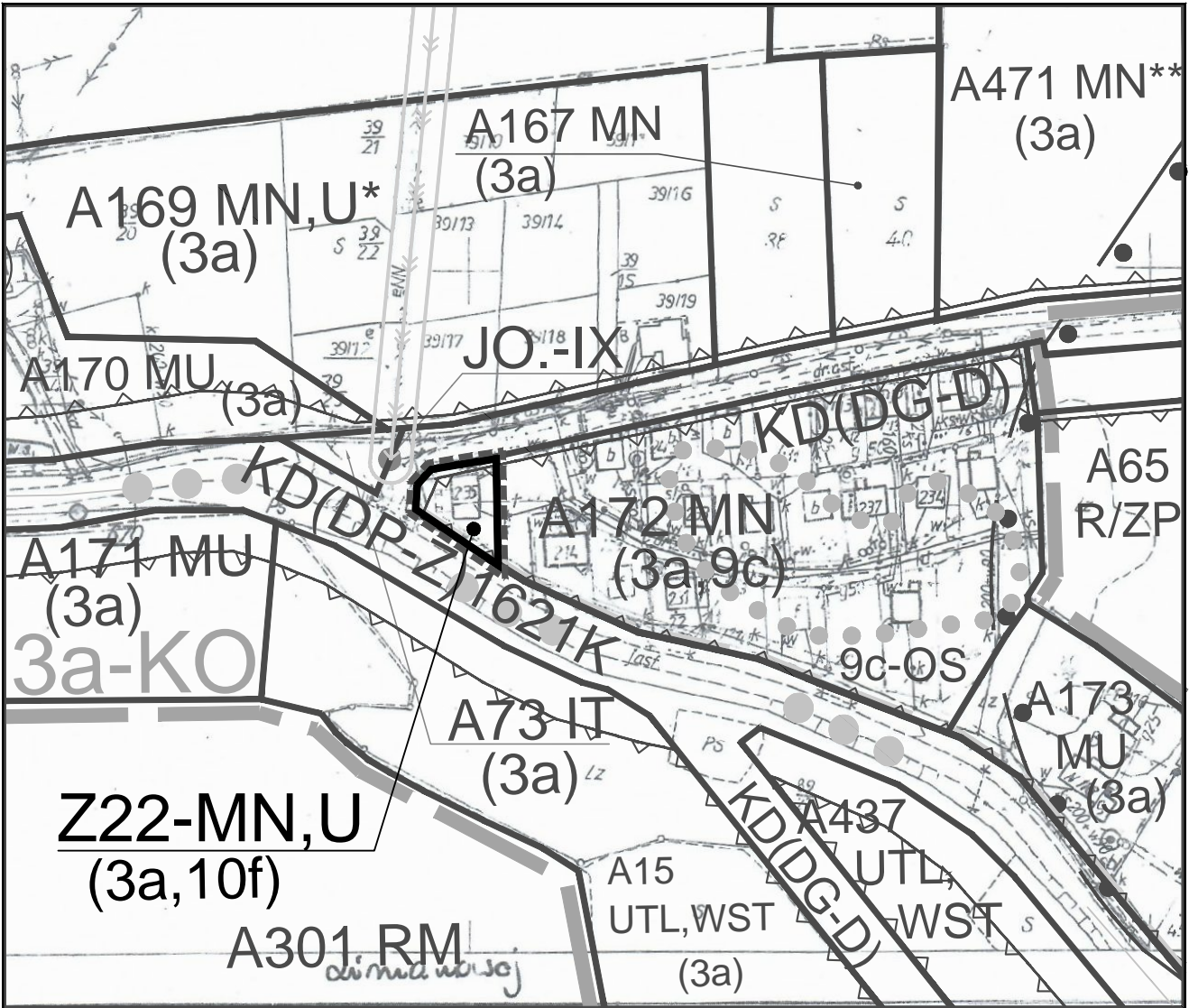


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY PLANEM

Legenda:

-  KD(DG-D) DROGI PUBLICZNE, GMINNE, DOJAZDOWE
-  MN, U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



gmina: Jodłownik
 wieś : Jodłownik
 teren: Z22-MN,U (3a,10f)







SKALA 1:2000






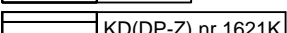

ZAŁĄCZNIK NR 1/5a

do Uchwały Nr LX/415/2024
 Rady Gminy Jodłownik
 z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH AGLOMERACJI JODŁOWNIK
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
	DROGA PUBLICZNA, POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1621 K
	SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JODŁOWNIK**

ZAŁĄCZNIK NR 1/5b
do Uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIA

Rady Gminy Jodłownik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zapisane w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jodłownik” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg uchwały Nr LVII/396/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Jodłownik na lata 2024-2040 ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/399/2024 Rady Gminy Jodłownik z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/396/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Jodłownik na lata 2024-2040.

Zadania ujęte w w/w Prognozie to:

- program uregulowania gospodarki wodno-ściekowej,
- budowa i rozbudowa sieci wodociągowych,
- solary – produkcja, pozyskiwanie ciepłej wody przy użyciu paneli słonecznych,
- przebudowa i remonty dróg gminnych,
- budowa żłobka w miejscowości Jodłownik,
- budowa hali sportowej przy zespole szkół w Jodłowniku.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/415/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

**WYKAZ UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JODŁOWNIK**

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/415/2024

Rady Gminy Jodłownik

z dnia 15 kwietnia 2024 roku

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE

w związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)