Uchwała Nr XXVIII/240/2005

Rady Gminy Jabłonka

z dnia 18 czerwca 2005 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Jabłonka uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, obejmujący obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Jabłonka.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w dalszej części niniejszej uchwały oraz w rysunku planu stanowiącym, jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej miejscowość Jabłonka, stanowiący przepis gminny, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1, ust. 2,
2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu opracowany w technice cyfrowej, z wykorzystaniem:
   a) map topograficznych w skali 1 : 10 000, których treść zawiera dane sytuacyjno-wysokościowe,
   b) map ewidencji gruntów w skalach: 1 : 2000;
   wydruk rysunku planu w skali 1 : 10 000 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów

wynikających z odrębnych przepisów,

5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
6) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość liczoną od rzędnej poziomu przyległego terenu do rzędnej kalenicy dachu budynku; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku.

2. Użyte w planie wyrażenia:

1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt małej architektury – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy – określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
3) drogi, ulice – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3

1. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego w granicach administracyjnych gminy Jabłonka, obejmującego miejscowość Jabłonka.

2. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 10 ust. 1 i 1b ustawy, w tym w szczególności:

1) linie rozgraniczające, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnych funkcjach, w tym również ulic i dróg publicznych, terenów infrastruktury, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
2) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym również granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również w zakresie kształtowania formy architektonicznej i gabarytów obiektów, a także wskaźników intensywności zabudowy,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym również w zakresie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 4

1. Na rysunku planu uwidoczniono obszary i obiekty, dla których mają zastosowanie uregulowania prawne wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego, a także z wydanych decyzji administracyjnych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
2) granice administracyjne miejscowości Jabłonka,
3) pomnik przyrody (nr 203 - według rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) - uroczysko Lisie Jamy (grupa drzew - 2 świerki) w Jabłonce,
4) orientacyjny zasięg terenów zalewowych Q 1 %,
5) odcinki nieustabilizowanych koryt potoków podlegających intensywnemu działaniu erozji,
6) tereny osuwiskowe – czynne i ustabilizowane,
7) granice zdrenowanych gruntów rolnych,
8) granice udokumentowanego złoża kopalin „Jabłonka” (kruszywo naturalne, iły budowlane),
9) udokumentowany zasięg występowania torfowisk,
10) granice lasów ochronnych (w zarządzie Lasów Państwowych),
11) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
    a) kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego (A-73/22/69) w Jabłonce,
    b) chałupa nr 483 (KL. V-115/12/55) w Jabłonce,
12) strefa ochrony konserwatorskiej, wyznaczona wokół kościoła parafialnego w Jabłonce,
13) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Raba Wyżna – Jabłonka, wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w lokalizacji zabudowy,
14) orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokoprężnego relacji Nowy Targ – Czarny Dunajec – Jabłonka,
15) potencjalny zasięg stref ochrony pośredniej istniejących i projektowanych ujęć wód,
16) granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P.) „Dolina kopalna Nowy Targ” – wyznaczone w oparciu o materiały WOŚ UW w Krakowie (przeskalowane z mapy w skali 1 : 500 000),
17) strefy wymaganych minimalnych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315); wyznaczone na rysunku planu linie określają minimalną odległość (50 metrów) cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, z zastrzeżeniem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 5

1. Obszar objęty ustaleniami planu podzielony zostaje na tereny o określonym przeznaczeniu, które są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.

2. Wyznacza się następujące rodzaje terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług – oznaczone symbolami „MU”, „MU1”i „MU2”
2) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem „UP”,

3) tereny usług o charakterze komercyjnym – oznaczone symbolem „UC”,
4) tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji – oznaczone symbolem „UT”,
5) tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego – oznaczone symbolami „UTK” i „UTK1”,
6) tereny przemysłu – oznaczone symbolem „P”,
7) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem „ZC”,
8) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem „WZ”,
9) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – oznaczone symbolem „NO”,
10) teren byłego wysypiska odpadów komunalnych – oznaczony symbolem „NU”,
11) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem „EE”,
12) tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz – oznaczone symbolem „EG”,
13) tereny specjalne, oznaczone symbolem „TS”,
14) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolami „KGP”, „KGP/KZ”, „KGP/KL”, „KG”, „KG/KZ”, „KZ”, „KZ/KD”, „KL”, „KD” oraz bez oznaczeń literowych,
15) tereny parkingów i urządzeń komunikacji publicznej – oznaczone symbolami „KSP”,
16) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem „RP”,
17) tereny użytków rolnych i leśnych z dopuszczeniem rekreacji zimowej – oznaczone symbolem „RPL”,
18) tereny hodowlanych gospodarstw rybnych – oznaczone symbolem „GR”,
19) tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych – oznaczone symbolami „RW” i „RW1”,
20) tereny lasów, zadrzewień, torfowisk i gruntów rolnych wskazanych do zalesień – oznaczone symbolem „RL”.

3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 zawarte są w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 6

Zmiana zagospodarowania terenu, w tym polegająca na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności:
1) z ustaleniami planu,
2) z przepisami szczególnymi powszechnie obowiązującymi oraz z przepisami prawa miejscowego.

§ 7

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności, których znaczące oddziaływanie na środowisko, wyższe niż poziom dopuszczalny, nie występuje poza terenem zajmowanym przez zakład, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie.

2. W przypadku realizacji inwestycji komunikacyjnych oraz związanych z gospodarką ściekową (obwodnicowe odcinki dróg krajowych i wojewódzkich oraz oczyszczalnie ścieków) przewiduje się możliwość utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy szczególne.

3. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4:
1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także, z zastrzeżeniem ust. 5, jej rozbudowę i nadbudowę,
2) utrzymanie, rozbudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i

oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz telekomunikacji,

3) wytyczanie dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

5. Rozbudowa i nadbudowa budynków położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy a także wymiana substancji jest dopuszczalna jeżeli nie narusza przepisów szczególnych oraz pod warunkiem uwzględnienia zasad kształtowania zabudowy obowiązujących w terenach mieszkaniowo-usługowych; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku o nie więcej niż 20 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

6. Realizacja zabudowy w obszarach położonych w zasięgu zagrożeń zalewowych Q 1% oraz w bezpośrednim sąsiedztwie potoków dopuszczalna jest wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej oraz administratora cieku; lokalizacja wymaga przeprowadzenia oceny skali zagrożenia oraz zastosowania rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt przed skutkami działania wód powodziowych.

7. Po opracowaniu przez organy właściwe ds. gospodarki wodnej dokumentów, o których mowa w art. 82 oraz w art. 113 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.), tj.: studium określającego w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, oraz planu ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, należy dokonać oceny ustaleń planu pod kątem zgodności z w/w dokumentami i w razie potrzeby doprowadzić do ich uwzględnienia w planie.

8. Realizacja zabudowy w obszarach zagrożeń osuwiskowych oraz w innych terenach o złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o ekspertyzę lub dokumentację geotechniczną, stosownie do przepisów odrębnych; nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu jako „tereny osuwiskowe czynne i ustabilizowane".

9. Lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

10. Działania inwestycyjne prowadzone w sąsiedztwie pomników przyrody powinny być prowadzone w sposób nie zagrażający obiektowi chronionemu oraz jego ekspozycji, z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). W szczególności zakazuje się: niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkadzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

11. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie orientacyjnego zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy przy istniejącej linii energetycznej 110 kV jest dopuszczalna po

uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

12. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) ustala się, że:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług „MU”, „MU1 i „MU2”” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2) tereny usług publicznych „UP” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
3) tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji „UT” zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 8

1. Sposób zagospodarowania terenów powinien uwzględniać wymogi ochrony środowiska kulturowego, w szczególności ochronę obiektów i zespołów zabytkowych oraz zachowanie ich naturalnego otoczenia, jak zieleń towarzysząca, otwarte przedpola widokowe oraz układy urbanistyczne; działania inwestycyjne związane z obiektami objętymi ewidencją zabytków (stanowiącą część dokumentacji formalno-prawnej niniejszego planu) powinny być poprzedzone uzyskaniem opinii właściwego konserwatora zabytków.

2. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ich bezpośrednim sąsiedztwem a także w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz do zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji; działania inwestycyjne winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i na warunkach przez niego określonych.

3. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

1) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Orawy, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
2) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się zmianę ich formy w trakcie remontów, przebudowy, rozbudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,
3) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu miejscowych materiałów; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Orawy,
4) w przypadkach, gdy możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku w sposób zgodny z zasadami określonymi w § 9 – 14 jest ograniczona istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź obiektu - dopuszcza się możliwość stosowania odstępstw od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w niezbędnym zakresie związanym z koniecznością dostosowania formy budynku do istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich i funkcjonalno-przestrzennych.

Rozdział II
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług („MU”, „MU1” i „MU2”) przeznacza się na cele mieszkalnictwa oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.

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

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) zabudowy jednorodzinnej oraz zagrodowej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
   b) obiektów o funkcji usługowej oraz przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej nie oddziałującej znacząco na środowisko,
   c) obiektów związanych z funkcją turystyki i rekreacji, w tym budynków zamieszkania zbiorowego i budynków rekreacji indywidualnej,
   d) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
   e) obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących,
   f) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym wydzielonych zespołów parkingowych,
   g) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
3) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub sutereny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
4) wysokość budynków ogranicza się do 10,0 m,
5) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40^{O} do 50^{O}, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
6) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 5) jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji bryły, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego); ponadto kąt nachylenia głównych połaci dachów może być zmniejszony w budynkach produkcyjnych i magazynowych o znacznej rozpiętości dachu, przekraczającej 12 metrów.
7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu inwestycji; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,4.
8) dopuszcza się odstępstwo od przepisu pkt 7 w przypadku:
   a) realizacji budynków na pojedynczych niezabudowanych działkach położonych w

zwartych zespołach istniejącej zabudowy,
b) rozbudowy istniejących obiektów;
parametry definiowane w pkt 7 powinny wówczas być zbliżone do występujących na działkach sąsiednich.

9) Budynki mieszkalne powinny być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
10) Zabudowa położona w granicach terenów oznaczonych symbolem „MU" i „MU2" powinna być podłączona do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w § 27 niniejszej uchwały.
11) Tereny oznaczone symbolem „MU1" mogą pozostawać poza projektowanym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
12) Zagospodarowanie terenu i lokalizacja zabudowy w terenie „MU2" dopuszczalne są wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy organ ds ochrony przeciwpowodziowej oraz administratora potoku Piekielnik. Lokalizacja zabudowy wymaga przeprowadzenia oceny skali zagrożenia oraz zastosowania rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt i tereny sąsiednie przed skutkami działań wód powodziowych.

§ 10

1. Tereny usług publicznych („UP") przeznacza się na cele działalności usługowej w zakresie: administracji państwowej i samorządowej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, obsługi ruchu turystycznego, sportu itp.,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów związanych z wykonywaniem działalności, o której mowa w ust. 1, w tym budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
   b) budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży, o ile są niezbędne dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie powinna być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   c) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
   e) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) dopuszcza się przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynków na cele handlu i usług innych niż wymienione w ust. 1, nie oddziałujących znacząco na środowisko,
3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego,
4) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub sutereny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
5) wysokość budynków ogranicza się do 12,0 m; ograniczenie nie dotyczy obiektów o tradycyjnie większej wysokości (kościołów, wież remiz straży pożarnej itp.)
6) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym

kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40^{O} do 50^{O}, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
7) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 6) jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką", jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego),
8) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu inwestycji; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,4; dopuszcza się odstępstwo od w/w wymagań w przypadku rozbudowy istniejących obiektów,
9) co najmniej 30 % powierzchni działki powinna stanowić zieleń urządzona,
10) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów oraz pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.

§ 11

1. Tereny usług o charakterze komercyjnym („UC") przeznacza się na cele działalności w zakresie:
1) handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, wytwórczości,
2) nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w ruchu drogowym,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów związanych z działalnością, o której mowa w ust. 1, w tym budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, magazynowych, składowych,
   b) budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży, o ile są niezbędne dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   c) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
   e) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) nie dopuszcza się lokalizacji tych rodzajów inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy szczególne przewidują obligatoryjne sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko,
3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się, z zastrzeżeniem pkt 4, do jednej kondygnacji użytkowej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego,
4) w budynkach użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego dopuszcza się zastosowanie dwóch kondygnacji użytkowych oraz trzeciej kondygnacji w kubaturze dachu,

5) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub sutereny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
6) wysokość budynków ogranicza się do 12,0 m,
7) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40^{O} do 50^{O}, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
8) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 7) jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką", jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego); ponadto, kąt nachylenia połaci dachowych może być zmniejszony w budynkach produkcyjnych i magazynowych o znacznej rozpiętości dachu, przekraczającej 12 metrów,
9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni terenu inwestycji; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,5; dopuszcza się odstępstwo od w/w wymagań w przypadku rozbudowy istniejących obiektów,
10) co najmniej 20 % powierzchni działki powinna stanowić zieleń urządzona,
11) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów oraz pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.

§ 12

1. Tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji („UT") przeznacza się na cele działalności usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz rekreacją i sportem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów związanych z działalnością, o której mowa w ust. 1, w tym budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, jak: pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i wczasowe, hotele, motele, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej,
   b) obiektów i urządzeń o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
   c) budynków mieszkalnych i gospodarczych, o ile są niezbędne dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   d) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
   e) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
   f) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,
3) z uwagi na położenie terenów „UT" w rejonach o silnej czynnej i biernej ekspozycji

widokowej, projektowane obiekty budowlane powinny być - przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki - szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,

4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego,
5) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub sutereny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
6) wysokość budynków ogranicza się do 11,0 m,
7) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40^{O} do 50^{O}, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
8) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 7) jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego)
9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20 % powierzchni terenu inwestycji; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,3,
10) co najmniej 50 % powierzchni działki powinna stanowić zieleń urządzona,
11) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla gości i pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.

§ 13

1. Tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego („UTK” i „UTK1”) przeznacza się na cele działalności usługowej związanej z obsługą ruchu pasażerskiego i towarowego na drogach powiatowych, wojewódzkich i krajowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów związanych z działalnością, o której mowa w ust. 1, jak: hotele, motele, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną oraz parkingami,
   b) stacji paliw płynnych,
2) tereny oznaczone jako „UTK1” mogą być wykorzystane zgodnie z określonym w ust. 1 przeznaczeniem wyłącznie po zrealizowaniu lub równocześnie z realizacją projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 7 („KGP”); w przypadku zamiaru realizacji w/w obwodnicy jako drogi ekspresowej, program funkcjonalny inwestycji w terenach „UTK1” powinien być zgodny z przepisami szczególnymi dotyczącymi

miejsc obsługi podróżnych (MOP) przy drogach ekspresowych.

3) z uwagi na położenie terenów w rejonach o silnej czynnej i biernej ekspozycji widokowej, projektowane obiekty budowlane powinny być - przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki - szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego
5) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub sutereny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
6) wysokość budynków ogranicza się do 11,0 m,
7) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40^{O} do 50^{O}, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
   a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
   b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
8) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 7) jedynie w przypadku stosowania tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej (proporcji, tradycyjnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego),
9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,35.
10) co najmniej 40 % powierzchni działki powinna stanowić zieleń urządzona.
11) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla gości i pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.

§ 14

1. Tereny przemysłu („P”) przeznacza się na cele prowadzenia produkcji przemysłowej i rzemieślniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów związanych z działalnością, o której mowa w ust. 1, w tym budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i technologicznych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   b) obiektów usługowych o profilu związanym z prowadzoną działalnością produkcyjną.
2) nie dopuszcza się lokalizacji tych rodzajów inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy szczególne przewidują obligatoryjne sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko,

3) obiekty budowlane powinny być projektowane w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych otoczenia, poprzez zachowanie niewielkiej skali zabudowy oraz nawiązanie do tradycji budownictwa lokalnego,
4) wysokość budynków i urządzeń ogranicza się do 12,0 m,
5) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 40^{O} do 50^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku; nie dopuszcza się:
   a) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
   b) otwierania dachów pulpitowych na wysokości kalenicy i stosowania otwarć pulpitowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
6) w stosunku do obiektów wymienionych w pkt 1, lit. a) dopuszcza się odstępstwa od wymogów określonych w pkt 4 i 5 jeżeli wymogi technologiczne lub użytkowe projektowanych obiektów i urządzeń wymagają zastosowania odmiennych rozwiązań.

§ 15

Tereny cmentarzy („ZC”) przeznacza się na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, wraz z zielenią urządzoną, niezbędne urządzenia komunikacji i infrastruktury, w tym zespoły parkingowe.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie terenów o funkcjach komunalnych, infrastrukturalnych i specjalnych:
1) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę („WZ”) przeznacza się dla komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie,
2) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków („NO”) przeznacza się dla urządzeń i obiektów komunalnej kanalizacji sanitarnej, w tym: przepompowni i oczyszczalni ścieków,
3) teren byłego wysypiska odpadów komunalnych („NU”) przeznacza się na cele jego rekultywacji i zagospodarowania o kierunku leśnym,
4) tereny urządzeń elektroenergetycznych („EE”) przeznacza się dla istniejącej stacji transformatorowej 110 kV/sn,
5) tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz („EG”) przeznacza się na cele realizacji projektowanej stacji redukcyjnej gazu,
6) tereny specjalne („TS”) przeznacza się na cele związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia.

§ 17

1. Tereny dróg i ulic („KGP”, „KGP/KZ”, „KGP/KL”, „KG”, „KG/KZ”, „KZ”, „KZ/KD”, „KL”, „KD” oraz bez oznaczeń literowych) przeznacza się na drogi i ulice publiczne i wewnętrzne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi z funkcją komunikacyjną oraz zielenią.

2. Użyte oznaczenia i symbole terenów dróg i ulic oznaczają:
1) „KGP” – drogę główną ruchu przyspieszonego; oznaczenie dotyczy projektowanego

przebiegu drogi krajowej międzyregionalnej nr 7, prowadzącej ponadto, na odcinku pomiędzy węzłami w Jabłonce i w Zubrzycy Dolnej, projektowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 957,

2) „KGP/KZ” – drogę (ulicę) główną ruchu przyspieszonego przewidzianą do zmiany funkcji na drogę (ulicę) zbiorczą; oznaczenie dotyczy istniejącego przebiegu drogi krajowej międzyregionalnej nr 7 na odcinkach przewidzianych do zastąpienia projektowaną drogą „KGP”, o której mowa w pkt 1,
3) „KGP/KL” – drogę (ulicę) główną ruchu przyspieszonego przewidzianą do zmiany funkcji na drogę (ulicę) lokalną; oznaczenie dotyczy istniejącego przebiegu drogi krajowej międzyregionalnej nr 7 na odcinkach przewidzianych do zastąpienia projektowaną drogą „KGP”, o której mowa w pkt 1,
4) „KG” – drogę (ulicę) główną; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 957 na odcinkach przewidzianych do pozostawienia w dotychczasowym przebiegu oraz projektowanych odcinków drogi nr 957 o charakterze obwodnicowym w Jabłonce,
5) „KG/KZ” – drogę (ulicę) główną przeznaczoną do zmiany funkcji na drogę zbiorczą po realizacji obwodnicy Jabłonki; oznaczenie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 957 na odcinku przewidzianym do zastąpienia obwodnicą „KG” na terenie sołectwa Jabłonka,
6) „KZ” – drogę (ulicę) zbiorczą; oznaczenie dotyczy istniejących i projektowanych odcinków drogi powiatowej nr 25440,
7) „KZ/KD” – drogę zbiorczą przewidzianą do zmiany funkcji na drogę dojazdową; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi powiatowej nr 25440 na odcinku przewidzianym do zastąpienia nową trasą tej drogi,
8) „KL” – drogę (ulicę) lokalną; oznaczenie dotyczy drogi powiatowej nr 25441,
9) „KD” – drogi (ulice) dojazdowe; oznaczenie dotyczy istniejących i projektowanych dróg gminnych,
10) bez oznaczenia literowego – istniejące i projektowane drogi (ulice) wewnętrzne.

3. Przez ulice rozumie się w niniejszym planie fragmenty dróg na odcinkach przylegających do wyznaczonych terenów przeznaczonych na cele zabudowy jednostek osadniczych, tj. terenów: „MU”, „MU1” „MU2”, „UP” i „UC”.

§ 18

1. Tereny parkingów i urządzeń komunikacji publicznej („KSP”) przeznacza się na cele wydzielonych zespołów parkingowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu pasażerskiego (dworzec autobusowy) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia.

§ 19

1. Tereny użytków rolnych („RP”) przeznacza się na cele:
1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,
2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   a) urządzeń związanych z rekreacją, w tym: tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrze lokalnych.

§ 20

1. Tereny użytków rolnych i leśnych z dopuszczeniem rekreacji zimowej („RPL”) przeznacza się na cele:
1) gospodarki rolnej i leśnej,
2) dolesień gruntów rolnych,
3) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   a) urządzeń związanych z rekreacją, w tym: tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych, wyciągów i tras narciarskich,
   b) obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów,
   c) obiektów małej architektury,
   d) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2) obiekty, o których mowa w pkt 1 lit. a - c, mogą być realizowane wyłącznie jako drobnokubaturowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m^2 oraz pod warunkiem nie naruszenia wymogów ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 21

1. Tereny hodowlanych gospodarstw rybnych („GR”) przeznacza się na cele:
1) gospodarki rolnej związanej z hodowlą ryb,
2) funkcji rekreacyjno-turystycznych w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) hodowlanych stawów rybnych wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami,
   b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
   c) towarzyszących urządzeń i obiektów usługowych o funkcji gastronomicznej i rekreacyjnej,
2) projektowane obiekty budowlane powinny być - przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki - szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego,
4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 5 % powierzchni terenu inwestycji.

§ 22

1. Tereny wód otwartych, koryt potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych („RW”, „RW1”) przeznacza się na cele:
1) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,

2) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łęgowej, zadrzewień, zakrzewień,
3) rekreacji nadwodnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „RW1" dopuszcza się:
   a) realizację bądź wykorzystanie istniejących stopni wodnych, basenów przepływowych i ukształtowania brzegów dla celów rekreacji nadwodnej,
   b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku, jak: kąpieliska, punkty wypożyczania sprzętu, sanitariaty, obiekty małej gastronomii,
3) obiekty, o których mowa w pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako drobnokubaturowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35 m^2.

§ 23

1. Tereny lasów, zadrzewień, torfowisk i gruntów rolnych wskazanych do zalesień („RL") przeznacza się na cele:
1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
2) zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej wynikającej z dużych spadków, zagrożeń osuwiskowych lub erozyjnych,
3) gospodarki rolnej na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw śródleślnych,
4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2,
5) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
   a) torfowiskowych
   b) źródliskowych,
   c) otulin cieków wodnych i w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, turystycznych tras pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury,
2) obszary torfowiskowe i potorfia położone w granicach terenu „RL" przeznacza się na cele utrzymania i rekultywacji torfowisk z dopuszczeniem zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej,
3) dopuszcza się wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych lokalizowanych na obrzeżach istniejących torfowisk; w obrębie torfowisk istniejących dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych w uzgodnieniu z organem administracji do spraw ochrony przyrody.

Rozdział III
Komunikacja, infrastruktura techniczna

§ 24

Ustalone w planie rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru gminy przewidują:
1) utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu drogowego, obejmującego drogę krajową międzyregionalną nr 7 / międzynarodową nr E 77 (klasy GP), drogę wojewódzką nr 957 (klasy G) oraz drogi powiatowe (klasy Z i L),
2) wyznaczenie rezerw terenu dla docelowych elementów podstawowego układu

drogowego, obejmującego:

- nowy przebieg drogi krajowej międzyregionalnej nr 7, realizowanej jako droga klasy GP, o przebiegu obwodnicowym w stosunku do zabudowy Podwilka, Orawki i Jabłonki,
- nowe odcinki drogi wojewódzkiej nr 957 (klasy G),
- nowe odcinki drogi powiatowej nr 25440 (klasy Z),

o przebiegach i parametrach zapewniających minimalizację oddziaływań ruchu drogowego na środowisko,

3) wprowadzenie nowych rezerw terenu pod odcinki dróg (ulic) tworzących docelowy system powiązań drogowego układu obsługującego, minimalizujących obciążenie ruchem lokalnym istniejących dróg wojewódzkich (wewnątrzgminne powiązania alternatywne, racjonalizacja układu włączeń przy jednoczesnym ograniczeniu ich liczby),
4) wyznaczenie terenów przewidzianych dla obiektów i urządzeń obsługi podróżnych, w tym przy projektowanej drodze „KGP”,
5) wyznaczenie rezerw terenu dla realizacji dworca autobusowego w Jabłonce.

§ 25

1. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających poszczególnych klas dróg i ulic:
1) dla projektowanej nowej trasy drogi krajowej międzyregionalnej nr 7, przewidzianej do realizacji jako droga główna ruchu przyspieszonego lub ekspresowa „KGP” – 70 m,
2) dla drogi (ulicy) głównej ruchu przyspieszonego przewidzianej do zmiany funkcji na drogę (ulicę) zbiorczą „KGP/KZ” – 40 m,
3) dla drogi (ulicy) głównej „KG” – 25 m na odcinkach istniejących i 35 m na odcinkach projektowanych,
4) dla dróg (ulic) „KG/KZ” – 25 m,
5) dla dróg i ulic zbiorczych „KZ” – 20 m na odcinkach istniejących i 25 m na odcinkach projektowanych,
6) dla drogi zbiorczej przewidzianej do zmiany funkcji na drogę dojazdową „KZ/KD” – 20 m,
7) dla ulic lokalnych „KL” – 12 m,
8) dla dróg lokalnych „KL” – 15 m,
9) dla ulic dojazdowych „KD” – 10 m,
10) dla dróg dojazdowych „KD” – 15 m,
11) dla dróg i ulic wewnętrznych (bez oznaczenia literowego) – 6 m.

2. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub trudnymi warunkami terenowymi szerokości dróg (ulic) określone w ust. 1, pkt 2-11 mogą być lokalnie zmniejszone, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów technicznych określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządem drogi.

3. Ustala się następujące minimalne odległości budynków od dróg i ulic:
1) 70 m dla budynków mieszkalnych oraz 20 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczającej drogi „KGP”
2) 30 m dla budynków mieszkalnych oraz 25 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KGP/KZ” oraz „KG” na istniejących odcinkach,
3) 25 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) „KG” na projektowanych odcinkach obwodnicowych,
4) 25 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG/KZ”,

5) 20 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ” i „KZ/KD”,
6) 15 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”
7) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic.

4. Odległości, o których mowa w ust. 3, pkt 2 - 6 mogą zostać zmniejszone w obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdy budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do obustronnie istniejącej linii zabudowy, nie powinny jednak być mniejsze niż:
1) 10 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KGP/KZ”, „KG” i „KG/KZ”,
2) 8 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ” i „KZ/KD”,
3) 6 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach odległości, o których mowa w ust. 3 i 4 mogą być zmniejszone w uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi.

6. Ogrodzenia nieruchomości powinny być lokalizowane poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; w przypadku dróg i ulic nie wyznaczonych w planie dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi drogi (ulicy).

§ 26

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę pitną:
1) przewiduje się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących zbiorczych systemów wodociągowych w Jabłonce, Lipnicy Małej, Zubrzycy Dolnej i Zubrzycy Górnej,
2) tereny przeznaczone pod zabudowę w pozostałych miejscowościach powinny być wyposażone w komunalne (wiejskie) sieci wodociągowe,
3) do czasu realizacji zbiorczych systemów wiejskich zaopatrzenia w wodę utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć indywidualnych i grupowych,
4) lokalizacja ujęć i sposoby poboru wód winny być ustalane po przeprowadzeniu wymaganych badań stosunków hydrologicznych zlewni powyżej ujęcia i w oparciu o ich wyniki,
5) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

§ 27

Ustala się następujące zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:
1) budynki położone w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy powinny być, z zastrzeżeniem ust. 5, docelowo przyłączone do systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
2) zakłada się, że gospodarka ściekowa gminy oparta będzie o sześć niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej, projektowanych w układzie grawitacyjnym i zakończonych własnymi oczyszczalniami ścieków:
   a) system oczyszczalni Jabłonka (istniejący),
   b) system oczyszczalni Zubrzyca Dolna (istniejący),
   c) system oczyszczalni Lipnica Mała (w realizacji),
   d) system oczyszczalni Podwilk,
   e) system oczyszczalni Orawka,
   f) system oczyszczalni Chyżne,
3) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, przyjęcie odmiennych niż opisane w ust. 2 rozwiązań systemów kanalizacji, przy zachowaniu zasady objęcia systemem kanalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę,

4) do czasu realizacji systemów, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych lub lokalne oczyszczalnie ścieków,
5) tereny pozostające poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, w szczególności tereny oznaczone symbolem „MU1”, o których mowa w § 9, a także inne tereny, których położenie uniemożliwia przyłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków wywożonych do punktów zlewnych przy działających oczyszczalniach,
6) skład powstających ścieków z terenów przemysłowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami (parkingi, stacje paliw) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
7) ścieki z garbarni, ubojni, masarni itp. winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożone do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków,
8) W zespołach zabudowy zwartej należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie kanalizacji opadowej, a odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi ścieki winny odpowiadać wymogom jakościowym; w terenach mieszkaniowych objętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków powierzchniowych.

§ 28

Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:
1) źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną pozostanie główny punkt zasilania 110/SN „Jabłonka”, powiązany z linią WN 110 kV relacji Jordanów - Szaflary,
2) przewiduje się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych, polegającą m.in. na wymianie i lokalizacji nowych stacji transformatorowych; powinny być one dokonywane stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii, z uwzględnieniem wykorzystania energii elektrycznej dla celów grzewczych,
3) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejącej linii energetycznej najwyższych napięć wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów szczególnych, dotyczących ochrony przed promieniowaniem; warunki lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym,
4) przewiduje się objęcie sieciami gazowymi wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
5) warunkiem gazyfikacji gminy jest realizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 200 CN 6,3 MPa Ludźmierz – Czarny Dunajec – Jabłonka, stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 300 CN 6,3 MPa Rabka – Zakopane zakończonego stacją redukcyjną gazu I stopnia na terenie miejscowości Jabłonka, stanowiącą docelowe źródło zasilania wsi gminy Jabłonka poprzez sieć rozdzielczą średniego ciśnienia,
6) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych.

§ 29

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy telekomunikacyjne:

1) utrzymuje się dotychczasowe elementy systemów telekomunikacyjnych,
2) dopuszcza się rozbudowę systemów obejmującą modernizację i budowę central, sieci abonenckich, z możliwością działania różnych operatorów.

§ 30

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

1) dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy,
2) w miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział IV
Zasady podziału nieruchomości

§ 31

1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania powstających w wyniku podziału działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Projekt podziału nieruchomości powinien zapewniać możliwość dojścia i dojazdu do nowopowstających działek, a także możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej i cieplnej oraz łączności.

3. Podziały nieruchomości powinny uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg.

4. Podziały gruntów przylegających do istniejących lub projektowanych dróg klasy KGP i KG nie mogą powodować wydzielenia nowych działek nie posiadających niezależnego dojazdu od strony istniejących dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych.

§ 32

Ustala się, że wielkość nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału nieruchomości powinna wynosić co najmniej:

1) 500 m^2 dla działek położonych w terenach „MU”,
2) 700 m^2 dla działek położonych w terenach „MU1” i „MU2”,
3) w pozostałych terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy – stosownie do przewidywanego programu inwestycji, udokumentowanego koncepcją zagospodarowania terenu.

§ 33

1. Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wyznacza się drogę, nie wyznaczoną na rysunku planu, jej szerokość powinna wynosić min. 6 metrów.
2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi o której mowa w ust. 1. do 5 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek budowlanych.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 34

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się na 0 %.

§ 35

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone jako zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, uchwalone po dniu 1.01.1995 roku uchwałami Rady Gminy w Jabłonce:

1) Nr XXVII/167/97 z dnia 19 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 53, poz. 179),
2) Nr IX/40/99 z dnia 26 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 15, poz. 180),
3) Nr XII/53/99 z dnia 28 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 31, poz. 363),
4) Nr XXVI/138/2000 z dnia 21 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 14, poz. 119),
5) Nr XXIX/158/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 66, poz.1006),
6) Nr XXIX/159/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 66, poz.1007),
7) Nr XXIX/161/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 66, poz.1008),
8) Nr XXIX/162/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 66, poz.1009),
9) Nr XXXIV/204/2001 z dnia 22 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 145, poz. 2157),
10) Nr XXXVII/227/2001 z dnia 10 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 24, poz. 451).

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 37

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