



**Urząd Gminy
Jabłonka**

ul. 3-go Maja 1
34-480 Jabłonka

tel. +48 18 26 111 00
tel. +48 18 26 111 20
tel. +48 18 26 523 35
fax. +48 18 26 111 48
sekretariat@jablonka.pl
www.jablonka.pl

URZĄD GMINY JABLONKA

ul. 3-go Maja 1

34-480 JABLONKA

tel. 18 26 111 00

RINT.6727.51.2020

Jabłonka, dnia 13.03.2020 r.

Gmina Jabłonka
ul. 3-go Maja 1
34-480 Jabłonka

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonka

dla działki o nr ew. 5215/1 – drogi wojewódzkiej nr 957 na odc. ref 100 w km od 4+170 do km 4+350 w miejscowości Zubrzyca Dolna

zatwierdzonego

uchwałą Rady Gminy Jabłonka Nr XXIV/210/2005 z dnia 07 marca 2005 r.

/Dz. U. Woj. Mał. Nr 240 poz. 1612 z dnia 04 maja 2005 r. /

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka
w części obejmującej sołectwa Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna

zmienionego

uchwałą Rady Gminy Jabłonka Nr LIX/356/2010 z dnia 20 października 2010 r.

/Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 629 poz. 5089 z dnia 1 grudnia 2010 r./

w sprawie zmian ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna

- *działka nr ew. 5215/1 – droga wojewódzka nr 957 na odc. ref 100 w km od 4+170 do km 4+350 położona jest w terenie o symbolu „KG”.*

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka, obejmujący obszary położone w granicach administracyjnych sołectw:
 - 1) Zubrzyca Dolna,
 - 2) Zubrzyca Górna.
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, obejmujący sołectwa Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna, 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 skali 1 : 2880;
 wydruk rysunku planu w skali 1 : 10 000 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy 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 2004 r. Nr 204, poz. 2086 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 sołectwa:
 - 1) Zubrzyca Dolna,
 - 2) Zubrzyca Górna.
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 oraz 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 obszarów objętych ustaleniami planu,
 - 2) granice administracyjne sołectw Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna,
 - 3) granice Babiogórskiego Parku Narodowego (poza obszarem gminy Jabłonka),
 - 4) granice otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego,
 - 5) granice rezerwatów przyrody (poza obszarem gminy Jabłonka):
 - a) „im. prof. Klemensiewicza”,
 - b) „Na Policy”,
 - 6) pomnik przyrody - jawor (nr rej. 136 według rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) w Zubrzycy Górnej,
 - 7) orientacyjny zasięg terenów zalewowych Q 1 %,
 - 8) tereny osuwiskowe – czynne i ustabilizowane,
 - 9) granice zdrenowanych gruntów rolnych,

- 10) granice lasów ochronnych (w zarządzie Lasów Państwowych),
- 11) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zagroda nr 231 (A-382/85) w Zubrzycy Górnej,
 - b) zagroda nr 268 (A-428/144/75) w Zubrzycy Górnej,
- 12) teren Orawskiego Parku Etnograficznego w Zubrzycy Górnej, grupujący znaczną liczbę obiektów zabytkowych, w tym kilkanaście obiektów objętych ewidencją zabytków (dwór i zabudowania Moniaków i in.) oraz dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków (dom z Lipnicy Małej Nr 25 – A-489/87 oraz zagrodę z Zubrzycy Górnej nr 450 – A-384/85), podlegający ochronie konserwatorskiej,
- 13) ujęcia wód powierzchniowych dla wodociągów komunalnych i grupowych oraz ich stref ochrony bezpośredniej:
 - a) w Zubrzycy Górnej, zasilające wodociąg w Zubrzycy Górnej,
 - b) w Zubrzycy Górnej, zasilające wodociąg w Zubrzycy Dolnej.
- 14) potencjalny zasięg stref ochrony pośredniej istniejących i projektowanych ujęć wód,
- 15) 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 wodociagową 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” i „MU1”,
 - 2) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem „UP” i „UP1”,
 - 3) tereny usług o charakterze komercyjnym – oznaczone symbolem „UC”,
 - 4) tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji – oznaczone symbolem „UT”, „UT1”, „UT2”,
 - 5) tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego – oznaczone symbolami „UTK”,
 - 6) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem „ZC”,
 - 7) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem „WZ”,
 - 8) tereny dróg, ulic i urządzeń komunikacji – oznaczone symbolami „KGP”, „KG”, „KL”, „KD”, „KSP” oraz bez oznaczeń literowych (drogi wewnętrzne),
 - 9) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem „RP”,
 - 10) tereny użytków rolnych i leśnych z dopuszczeniem rekreacji zimowej – oznaczone symbolem „RPL”,
 - 11) tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych – oznaczone symbolami „RW” i „RW1”,
 - 12) 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

1. Zmiana zagospodarowania terenu, polegająca w szczególności na lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie obiektów istniejących, jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności:
 - 1) z ustaleniami planu,
 - 2) z przepisami szczególnymi powszechnie obowiązującymi oraz z przepisami prawa miejscowego.
2. Wyznaczone w planie przebiegi dróg i ulic mogą być korygowane wyłącznie w zakresie niezbędnym dla spełnienia warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych. W szczególności dopuszcza się korekty przebiegu projektowanej drogi krajowej nr 7 („KGP”), polegające na lokalnym przesunięciu lub poszerzeniu wyznaczonego pasa rezerwy terenu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowych parametrów technicznych drogi.
3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane wyłącznie w przypadkach, gdy korekta jest niezbędna dla spełnienia warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych. W szczególności dopuszcza się korekty linii rozgraniczających projektowanej drogi krajowej nr 7 („KGP”), polegające na lokalnym przesunięciu lub poszerzeniu wyznaczonego pasa rezerwy terenu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowych parametrów technicznych drogi.
4. Dopuszcza się, bez potrzeby dokonywania zmiany planu, niewielkie korekty lokalnego układu komunikacyjnego wynikające z dostosowania do warunków własnościowych i terenowych, o ile:
 - 1) nie prowadzą do jakościowego pogorszenia rozwiązań układu komunikacyjnego w stosunku do rozwiązań wyjściowych,
 - 2) zachowane będą zasady organizacji układu komunikacyjnego, w tym punkty węzłowe (skrzyżowania, wjazdy),
 - 3) zmiany zostaną uzgodnione ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, na których dokonywana jest korekta oraz z właściwym zarządem drogi.

§ 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, niezależnie od rodzaju przeznaczenia terenu, dopuszcza się:
 - 1) modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także, z zastrzeżeniem ust. 5, jej rozbudowę
 - 2) realizację 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 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 („MU”); 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; 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, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia 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” i „MU1” 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

TY JABŁONKA
Miejsce I
ONKA
'00

- 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, w obrębie stref ochrony konserwatorskiej a także na terenie Orawskiego Parku Etnograficznego w Zubrzycy Górnej 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 stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy 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 – 13 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” i „MU1”) przeznaczają 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) wydzielonych 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 suterenu 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° do 50°, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
 - 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” powinna być podłączona do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 niniejszej uchwały. Tereny oznaczone symbolem „MU1” mogą pozostawać poza projektowanym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

§ 10

1. Tereny usług publicznych („UP”, „UP1”) przeznaczają 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, oznaczonych symbolem „UP” 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 suterenu 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 (kościół, wież, wieża strażacka 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° do 50°, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
 - 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 zieleni 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UP1” 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,
 - b) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
 - d) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

- 2) w zagospodarowaniu terenu należy tworzyć jednorodny układ funkcjonalny i kompozycyjny, stanowiący kontynuację układu przestrzennego istniejącego skansenu,
- 3) lokalizowane obiekty powinny posiadać rygorystycznie utrzymane cechy tradycyjnej architektury Orawy w zakresie formy, gabarytu i użytych materiałów,
- 4) co najmniej 30 % powierzchni terenu powinna stanowić zieleń urządzona,
- 5) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów, odwiedzających i pracowników.

§ 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 suterenu 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° do 50°, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
 - 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 30 % 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”, „UT1”, „UT2”) 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 suterenu 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 przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym: dla połaci głównych od 40° do 50°, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
- 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 zieleni 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UT1” obowiązują ustalenia jak w ust. 2, z tym, że dopuszcza się w nich lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonym symbolem „UT2” ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację schroniska górskiego,
 - 2) ze względu na położenie w miejscu przebiegu szlaku turystycznego pieszego na przełęcz Krowiarki wyklucza się lokalizację parkingów dla turystów w obrębie lokalizacji schroniska,
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia ust. 2, pkt 4 – 8.

§ 13

1. Tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego („UTK”) 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 urządzonej oraz parkingami,
 - b) stacji paliw płynnych,
 - 2) 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,
 - 3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego

- 4) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suterenu 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 11,0 m,
- 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° do 50°, dla połaci szczytowych w dachu czterospadowym powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
- 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - 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 25 % powierzchni terenu inwestycji; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,35.
- 9) co najmniej 40 % powierzchni działki powinna stanowić zieleni urządzone.
- 10) 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

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 urządzone, niezbędne urządzenia komunikacji i infrastruktury, w tym zespoły parkingowe.

§ 15

1. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę („WZ”) przeznacza się dla urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydroformie.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia.

§ 16

1. Tereny dróg, ulic i urządzeń komunikacji („KGP”, „KG”, „KL”, „KD”, „KSP” oraz bez oznaczeń literowych) przeznacza się na drogi i ulice publiczne i wewnętrzne oraz parkingi, 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,
 - 2) „KG” – drogę (ulicę) główną; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 957,
 - 3) „KL” – drogi (ulice) lokalne; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi powiatowej nr 25239 oraz dróg gminnych (Furmaniec, Rajsztąg)
 - 4) „KD” – drogi (ulice) dojazdowe; oznaczenie dotyczy istniejących i projektowanych dróg gminnych,
 - 5) „KSP” – tereny zespołów parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią urządzone, zapleczem sanitarnym oraz obiektami małej architektury,
 - 6) pozostałe drogi (ulice) bez oznaczenia literowego to istniejące i projektowane drogi 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”, „UP” i „UC”.

§ 17

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 potrzeb lokalnych.

§ 18

1. Tereny użytków rolnych i leśnych z dopuszczeniem rekreacji zimowej („RPL”) przeznaczają się na cele:
 - 1) gospodarki rolnej i leśnej,
 - 2) doleśień 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, mogą być realizowane wyłącznie jako drobnokubaturowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² 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.).

§ 19

1. Tereny wód otwartych, koryt potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych („RW”, „RW1”) przeznaczają 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 lęgowej, 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, niezbędnych 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 m².

§ 20

1. Tereny lasów, zadrzewień, torfowisk i gruntów rolnych wskazanych do zalesień („RL”) przeznaczają 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 śródleśnych,
 - 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2,
 - 5) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach źródłiskowych, w otulinach 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) urządzenia wymienione w pkt 1 można lokalizować wyłącznie w oparciu o istniejące trakty leśne.

Rozdział III Komunikacja, infrastruktura techniczna

§ 21

Ustalane 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 miejscowości gminy, 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).

§ 22

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 „KG” – 25 m,
 - 3) dla ulic lokalnych „KL” – 12 m,
 - 4) dla dróg lokalnych „KL” – 15 m,
 - 5) dla ulic dojazdowych „KD” – 10 m,
 - 6) dla dróg dojazdowych „KD” – 15 m,
 - 7) 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 2-7 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) 30 m dla budynków mieszkalnych oraz 25 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG”,
 - 2) 15 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”,
 - 3) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic (dojazdowych i wewnętrznych).
4. Odległości, o których mowa w ust. 3, pkt 1 i 2, 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) „KG”,
 - 2) 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).

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) przewiduje się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących zbiorczych systemów wodociągowych w Zubrzycy Dolnej i Zubrzycy Górnej,
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę 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 wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

§ 24

Ustala się następujące zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:

- 1) budynki położone w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy powinny być, z zastrzeżeniem pkt. 5, docelowo przyłączone do systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 2) zakłada się, że gospodarka ściekowa obszaru objętego ustaleniami planu oparta będzie o jeden system kanalizacji sanitarnej Zubrzyca Dolna – Zubrzyca Górna w układzie grawitacyjnym i zakończony oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie sołectwa Jabłonka,

- 3) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, przyjęcie odmiennych niż opisane w pkt 2, rozwiązań systemów kanalizacji, przy zachowaniu zasady objęcia systemem kanalizacji zbiorczej terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 4) do czasu realizacji systemów, o których mowa w pkt. 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 „MUI”, 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.

§ 25

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) przewiduje się objęcie sieciami gazowymi wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
- 4) 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,
- 5) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska.

§ 26

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.

§ 27

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.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

§ 29

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

Zmiana

Uchwałę Rady Gminy Jabłonka Nr LIX/356/2010 z dnia 20 października 2010 r. /Dz. Urz. Woj. Mał. nr 629 poz. 5089 z dnia 1 grudnia 2010 r./ w sprawie zmian ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna.

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa: **Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna**, przyjętego uchwałą Nr XXIV/210/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 7 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1612), zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/309/2006 Rady Gminy Jabłonka z dnia 16 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 932, poz. 5735).
2. Zmiana planu dotyczy wyłącznie ustaleń tekstowych planu; zakres zmian określa § 2 niniejszej uchwały.
3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1, w tym także załącznik graficzny (rysunek planu) oraz pozostałe załączniki, nie ulegają zmianie.
4. Uchwalając niniejszą zmianę planu Rada Gminy Jabłonka rozstrzyga jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 4, zawarte są w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

W uchwale Nr XXIV/210/2005 Rady Gminy Jabłonka z dnia 7 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 240, poz. 1612), zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/309/2006 Rady Gminy Jabłonka z dnia 16 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 932, poz. 5735), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2, w ust. 1 skreśla się pkt 5,

2) w § 7 po ustępie 12 dodaje się ustęp 13 w brzmieniu:

„13. Lokalizacja obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwowej nie może naruszać wymogów określonych w umowie między Rzeczypospolitą Polską a Republiką Słowacką o wspólnej granicy państwowej.”

3) w § 8:

a) po ustępie 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu:

„1a. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem nośników o wysokości całkowitej nie przekraczającej 6 m i powierzchni ekspozycji reklamowej nie przekraczającej 6 m², lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „MU”, „MU1”, „UP”, „UP1”, „UC”, „UT”, „UT1”, „UT2”, „UTK”. Wyklucza się lokalizację nośników reklamowych jeżeli mogą zakłócać wgląd na eksponowane obiekty zabytkowe.”

b) po ustępie 3 dodaje się ustępy 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:

- 1) przy przebudowie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego gabarytu i formy budynku istniejącego, z obowiązkiem zachowania zasady nawiązywania do tradycji regionalnej,
- 2) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady ustalone w planie dla obiektów nowych, chyba że istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku uniemożliwiają zastosowania w/w zasad (np. w zakresie wysokości parteru budynku),
- 3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonych dla nowych budynków wysokości budynku w przypadkach, gdy przekroczenie to wynika z dostosowania budynku do wymaganej formy dachu, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym).

5. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, odbudowy obiektu, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu, w tym np. nawiązania do historycznych wzorców architektury Orawy - dopuszcza się możliwość niezastosowania niektórych z zasad określonych w planie, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.”

4) w § 9 w ust. 2:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wysokość budynków ogranicza się do:

- a) 12,0 m - dla budynków usługowych,

- b) 8,0 m dla garaży wolnostojących dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej,
- c) 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz innych budynków, nie wymienionych w lit. a) i b),”

c) punkty 5 - 7 otrzymują brzmienie:

- „5) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 40° do 50° , z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65° ; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
- 6) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 6) w przypadku:
 - a) 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),
 - b) w budynkach produkcyjnych i magazynowych o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, gdzie dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachów,”
- 7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna być nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),”

5) w § 10 w ust. 2 punkty 6 - 8 otrzymują brzmienie:

- „6) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 40° do 50° , z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65° ; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
- 7) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 6) w przypadku:
 - a) 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),
 - b) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, gdzie dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachów,
- 8) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna być nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań w przypadku rozbudowy istniejących obiektów,”

6) w § 11 w ust. 2 punkty 7 - 9 otrzymują brzmienie:

- „7) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 40° do 50° , z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65° ; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
 - a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
 - b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,
- 8) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 7) w przypadku:
 - a) 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),
 - b) budynków usługowych o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, gdzie kąt nachylenia głównych połaci dachowych może wynosić od 30° do 50° ,
 - c) budynków produkcyjnych i magazynowych o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, gdzie dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachów,
- 9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); dopuszcza się odstępstwo w przypadku rozbudowy istniejących obiektów,”

- 7) w § 12 w ust. 2 punkt 7 i punkt 9 otrzymują brzmienie:
- „7) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 40° do 50°, z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
- a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
- b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,”
- „9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),”
- 8) w § 13 w ust. 2 punkty: 3, 5, 6 i 8 otrzymują odpowiednio brzmienie:
- „3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego,”
- „5) wysokość budynków ogranicza się do 14,0 m,”
- „6) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 50°, z zastrzeżeniem, że w przypadku stosowania połaci szczytowych w dachu wielospadowym zaleca się, aby połacie te miały nachylenie powyżej 65°; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku (zalecane wysunięcie okapu powyżej 0,8 m); nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych na długości większej niż:
- a) 1/2 długości elewacji kalenicowej w przypadku pojedynczego otwarcia,
- b) 2/3 długości elewacji kalenicowej łącznie w przypadku wielokrotnego otwarcia,”
- „8) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),”

§ 3

Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, nie ulegają zmianie.

Zwolnione z opłaty skarbowej art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16-11-2006 r. o płacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Z up. Wójta
inż. Bolesław Wójcik
Z-ca WÓJTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

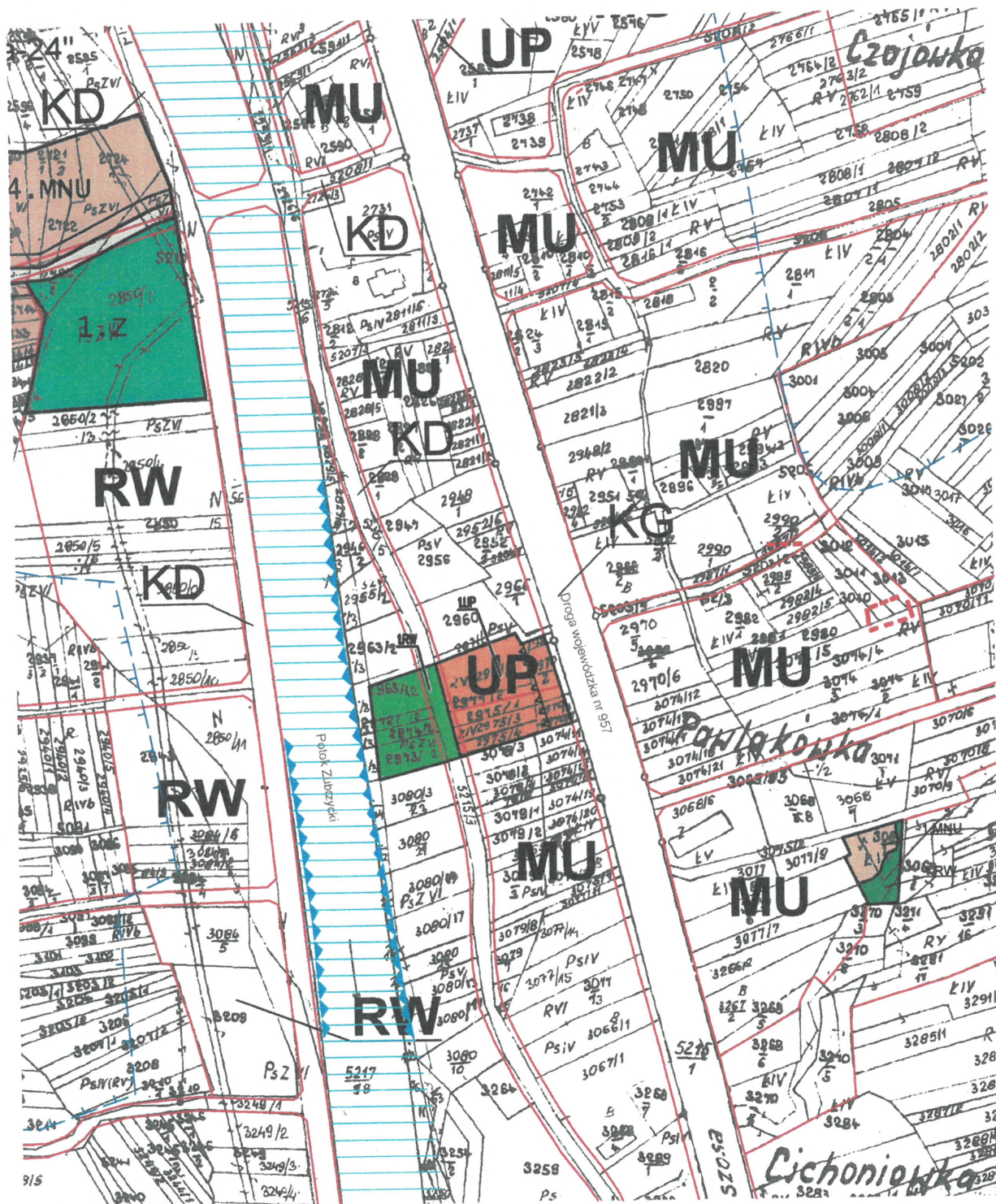
Sprawę prowadzi:
Paweł Czaja – podinspektor ds.
planowania przestrzennego
tel. +48 18 26 111 42
e-mail: planowanie@jablonka.pl

WYRYS

z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonka Nr XXIV/210/2005 z dnia 07 marca 2005 r. / Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 240 poz. 1612 z dnia 04 maja 2005 r. / w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonka w części obejmującej sołectwa Zubrzyca Dolna i Zubrzyca Górna.

załącznik do wypisu znak: RINT.6727.51.2020

Skala 1:2000



Z up. Wójta

inż. Bolesław Wójcik
Z-ca WÓJTA

16

PZT - 41