

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Jabłonka**  
**z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych**

*projekt – wyłożony ponownie do publicznego wglądu w okresie od 17.03.2021 r. do 07.04.2021 r.  
w zakresie części projektu planu objętych zmianami wprowadzonymi po pierwszym wyłożeniu  
projektu planu do publicznego wglądu*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVII/372/2018 r. Rady Gminy Jabłonka z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonka Nr XLV/357/2018 z dnia 5 lipca 2018 r. z późn. zmianami (uchwały Nr XIV/112/2019 z dnia 21 listopada 2019 r. i Nr XXVI/193/2020 z dnia 23 września 2020 r.), **Rada Gminy Jabłonka uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Jabłonka, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:
  - 1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
  - 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są w Załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest ponadto Załącznik Nr 4, zawierający spis obiektów zabytkowych objętych Gminną Ewidencją Zabytków.

**§ 2**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłonka;
- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2;
- 4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
- 5) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia: urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej,

---

\* Załączniki nr 2 i 3 powstaną w późniejszych etapach procedury sporządzania planu.

- telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 6) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług, w szczególności w zakresie: handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu, turystyki, a także obiekty biurowe oraz inne o podobnym charakterze;
  - 7) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach hotelarskich, a także inne obiekty związane z obsługą turystów i odwiedzających, jak lokale gastronomiczne, punkty informacji turystycznej, wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego itp.;
  - 8) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to ustalone w planie i obowiązujące w granicach poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, poniżej wymienione parametry:
    - a) intensywność zabudowy,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
  - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
  - 10) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 12) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 3

1. Rysunek planu zawiera:
  - 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
  - 2) oznaczenia:
    - a) granic obszaru objętego ustaleniami planu pokrywających się z granicami administracyjnymi gminy Jabłonka oraz granic poszczególnych miejscowości,
    - b) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
    - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym niebędące ustaleniami planu;
  - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonka.
2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:
  - 1) oznaczenie cyfrowe identyfikujące miejscowość, w której położony jest teren: 1 – Chyżne, 2 – Jabłonka, 3 – Lipnica Mała, 4 – Orawka, 5 – Podwilk, 6 – Zubrzyca Dolna, 7 – Zubrzyca Góra;
  - 2) kropkę oraz oznaczenie literowe bądź literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu stosownie do ustaleń ust. 3;
  - 3) kropkę oraz oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to nie występuje w terenach otwartych, tj. przeznaczonych na cele rolne lub leśne).
3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w dalszej części ustaleń planu):
  - 1) „**MNU1**”, „**MNU2**”, „**MNU3**” - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (§ 11);
  - 2) „**UMC**” – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w centrum Jabłonki (§ 12);
  - 3) „**UP**” - tereny usług publicznych (§ 13);

- 4) „UC” - tereny usług (§ 14);
  - 5) „PU” – tereny produkcyjno-usługowe (§ 15);
  - 6) „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5” – tereny usług turystyki (§ 16);
  - 7) „SK” - tereny skansenu – muzeum etnograficznego (§ 17);
  - 8) „KP” – tereny parkingów (§ 18);
  - 9) „KSP” – teren parkingów i urządzeń komunikacji (§ 19);
  - 10) „UTK1”, „UTK2” – tereny obsługi ruchu drogowego (§ 20);
  - 11) „ZC” - tereny cmentarzy (§ 21);
  - 12) „ZU” - tereny zieleni urządzonej (§ 22);
  - 13) „W”, „K”, „E”, „G”, „O” – tereny infrastruktury technicznej (§ 23);
  - 14) „EO” – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (§ 24);
  - 15) „R” – tereny rolnicze (§ 25);
  - 16) „RU” - tereny obiektów i usług produkcji rolnej (§ 26);
  - 17) „GR” – tereny hodowlanych gospodarstw rybnych (§ 27);
  - 18) „RN” – tereny rekreacji narciarskiej (§ 28);
  - 19) „ZL” – tereny lasów i zalesień (§ 29);
  - 20) „ZLW” – tereny zieleni w dolinach cieków (§ 30);
  - 21) „TF” – tereny torfowisk (§ 31);
  - 22) „WS” – tereny wód powierzchniowych (§ 32);
  - 23) „KDG/S”, „KDG”, „KDG”, „KZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW” - tereny komunikacji drogowej (§ 33).
4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d:
- 1) granice obszarów Natura 2000:
    - a) Babia Góra PLB120011,
    - b) Pasma Policy PLB120006,
    - c) Czarna Orawa PLH120002,
    - d) Torfowiska Orawsko-Nowotarskie PLC120003,
    - e) Ostoja Babiogórska PLH120001 (graniczy z Gminą Jabłonka),
    - f) Na Policy PLH120012 (graniczy z Gminą Jabłonka);
  - 2) granice Babiogórskiego Parku Narodowego (w granicach gminy Jabłonka - enklawa „Syhlec”);
  - 3) granice otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego;
  - 4) granice rezerwatów przyrody:
    - a) „Bembeńskie”,
    - b) „Na Policy” (graniczy z Gminą Jabłonka);
  - 5) granice otuliny rezerwatu „Bembeńskie”;
  - 6) pomniki przyrody – 5 obiektów rejestrowych (drzewa i grupy drzew);
  - 7) korytarze ekologiczne;
  - 8) granice lasów ochronnych;
  - 9) udokumentowany zasięg występowania torfowisk;
  - 10) orientacyjne przebiegi cieków innych niż oznaczone jako tereny wód powierzchniowych „WS”;
  - 11) granice stref zakazu budowania nowych obiektów budowlanych - od rzek i zbiorników wodnych, określonych w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 12) odcinki rzek, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały wymienionej w pkt 11;
  - 13) obszary narażone na zalewanie wodami powodziowymi (orientacyjny zasięg);
  - 14) granice zbiorników wód podziemnych:
    - a) GZWP 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”,
    - b) GZWP 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”,
    - c) LZWP „Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)”;
  - 15) granice zdrenowanych gruntów rolnych;
  - 16) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 17) obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków, według zweryfikowanej listy zaopiniowanej pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem DNT-1.5133.17.2020.JB z dnia 31.08.2020 r.;
  - 18) stanowiska archeologiczne wg granic określonych w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski);
  - 19) strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w otoczeniu:
    - a) zespołu kościoła parafialnego z przyległym cmentarzem i sąsiadującą farbiarnią w Orawce,
    - b) kościoła parafialnego z zespołem plebańskim oraz cmentarz żydowski w Podwilku,

- c) zespołu kościoła parafialnego wraz z cmentarzem i przedpolem widokowym w Jabłonce;
- 20) szlaki turystyczne piesze, konne, narciarstwa biegowego, rowerowe;
- 21) proponowane uzupełnienia sieci szlaków turystycznych;
- 22) osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi - wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego - „SOPO”;
- 23) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego i surowca ilastego ceramiki budowlanej „Jabłonka” – KN 1464;
- 24) strefy ochronne od cmentarza (50 m i 150 m od granic cmentarza);
- 25) istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa:
  - a) elektroenergetyczna linia przesyłowa wysokiego napięcia (WN) 110 kV relacji Jabłonka – Szaflary, Jordanów - Jabłonka wraz z pasem technologicznym – po 20 m od osi linii w obu kierunkach,
  - b) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – po 7,5 m od osi linii **napowietrznej** w obu kierunkach,
  - c) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 26) zrekultywowane wysypisko odpadów;
- 27) granice aglomeracji: **Jabłonka, Jabłonka - Lipnica Mała, Jabłonka - Podwilk, Jabłonka – Zubrzyca Dolna, wyznaczonych uchwałami Rady Gminy Jabłonka Nr: XXIX/213/2020, XXIX/214/2020, XXIX/215/2020, XXIX/216/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31.12.2020 r., Poz.: 8859, 8858, 8857, 8856);**
- 28) granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania**

#### **§ 4**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) forma i gabaryty budynków powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Orawy, przy zachowaniu zasad określonych w planie;
  - 2) wprowadzana zabudowa powinna zapewniać harmonijną kontynuację istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech, jak nawiązanie do ukształtowanej linii zabudowy czy sytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi;
  - 3) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na cele zabudowy, do zieleni urządzonej należy wprowadzać gatunki rodzime.
2. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących: tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, w tym place zabaw, boiska sportowe, trasy turystyczne piesze, rowerowe, konne, narciarskie, miejsca wypoczynku oraz tereny placów i dróg publicznych:
  - 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;
  - 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzonej oraz, stosownie do potrzeb i charakteru terenu, obiekty małej architektury;
  - 3) dostosowanie elementów i urządzeń do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne.
3. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planie;
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) wytyczanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych i konnych, nie wyznaczonych na rysunku planu;

- 4) realizację obiektów małej architektury.
4. W terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne, oznaczonych symbolami „R”, „RN”, „ZL”, „ZLW”, realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 nie może prowadzić do zmiany rolniczego lub leśnego charakteru wykorzystania gruntów w sposób naruszający przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## § 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W związku z występowaniem na obszarze Gminy obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, należy uwzględnić zasady, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia, ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dotyczące:
  - 1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – na całym obszarze objętym ustaleniami planu;
  - 2) Babiogórskiego Parku Narodowego w granicach enklawy „Syhlec” oraz otuliny BPN;
  - 3) obszarów Natura 2000:
    - a) Babia Góra PLB120011,
    - b) Pasma Policy PLB120006,
    - c) Czarna Orawa PLH120002,
    - d) Torfowiska Orawsko-Nowotarskie PLC120003,
    - e) Ostoja Babiogórska PLH120001 (obszar graniczy z Gminą Jabłonka),
    - f) Na Policy PLH120012 (obszar graniczy z Gminą Jabłonka);
  - 4) rezerwatów przyrody:
    - a) „Bembeńskie” wraz z otuliną,
    - b) „Na Policy” (graniczy z Gminą Jabłonka);
  - 5) pomników przyrody.
2. W planie uwzględnia się obecność Rezerwatu Biosfery UNESCO „Babia Góra”, który swym zasięgiem obejmuje obszar Babiogórskiego Parku Narodowego wraz z otuliną. W obrębie rezerwatu wyróżnia się trzy strefy: centralną, buforową i przejściową, o różnych stopniach ochrony. Strefa centralna realizuje ochronną funkcję rezerwatu - pokrywa się z terenami objętymi ochroną ścisłą w Babiogórskim Parku Narodowym (ekosystemy naturalne i zbliżone do naturalnych wyłączone spod ingerencji człowieka). Strefa buforowa pełni funkcję ochronną rezerwatu (z dopuszczeniem ograniczonej działalności człowieka). Te strefy znajdują się w obrębie granic Parku a ich zagospodarowanie i wykorzystanie jest podporządkowane przepisom odrębnym. Strefa przejściowa obejmuje otulinę Parku, której zagospodarowanie winno być oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, w zgodzie z ustaleniami planu.
3. Stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w planie uwzględnia się korytarze ekologiczne zapewniające powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami węzłowymi (w granicach gminy Jabłonka - Babiogórsko-Orawskiego Obszaru Węzłowego), w tym, który obejmuje kompleksy leśne w północnej i południowej części gminy Jabłonka. Na rysunku planu wskazuje się przebieg korytarzy regionalnych: Babia Góra – Gorce i Babia Góra – Torfowiska Orawsko-Nowotarskie, stanowiące część Korytarza Karpackiego.
4. W obrębie korytarzy ekologicznych zakazuje się:
  - 1) wprowadzania form zagospodarowania terenu mogących utrudniać przemieszczanie zwierząt, w szczególności grodu terenów otwartych;
  - 2) usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych;
  - 3) usuwania obudowy biologicznej towarzyszącej ciekom i terenom źródłowym;
  - 4) realizacji nowej zabudowy, przy czym zakaz nie dotyczy wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych na cele zabudowy, położonych w obrębie korytarzy ekologicznych.
5. W miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych z planowanymi elementami układu komunikacyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające zachowanie ciągłości i drożności korytarzy, w tym możliwość przemieszczania się zwierząt, zarówno w trakcie realizacji inwestycji jak i jej docelowego funkcjonowania.
6. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*; wykluczenie powyższe, z zastrzeżeniem ust. 7, nie obejmuje:

- 1) przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 2) przedsięwzięć z zakresu odzysku i unieszkodliwiania odpadów, jak punkty zbierania i przeładunku odpadów, stacje demontażu pojazdów itp., realizowanych w granicach terenu „2.PU.8” w Jabłonce.
7. Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, może być prowadzona jedynie w przypadkach, gdy przedsięwzięcie odpowiada warunkom określonym w przepisach dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w innych obowiązujących przepisach prawa oraz w ustaleniach planu.
8. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych;
  - 2) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych;
  - 3) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - 4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) przestrzeganie wymagań dla stref ochronnych ujęć wód ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych.
9. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z ich obecności; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:
- 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej;
  - 2) zachowanie ciągłości cieków, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową nad ciekami;
  - 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.
10. Wzdłuż rzek i potoków, z wyłączeniem młynówek i rowów melioracyjnych, należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:
- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
  - 2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;
  - 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
  - 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
  - 5) ochrony otuliny biologicznej cieków.
11. W przypadkach gdy istniejący stan zainwestowania lub ukształtowanie terenu nie pozwala na utrzymanie szerokości pasa ochronnego, o której mowa w ust. 10, dopuszcza się jego lokalne przewężenie, po warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych; przy ustalaniu odległości, o której mowa w ust. 10, uwzględnia się rzeczywisty przebieg cieku w terenie, który może różnić się od jego orientacyjnego położenia wskazanego na rysunku planu.
12. Ustalenia ust. 10 i 11 nie zwalniają z obowiązku **stosowania zakazów budowania nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie rzek i zbiorników wodnych**, określonych w obowiązujących przepisach dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, **z wyłączeniem przypadków, których zakazy nie dotyczą**, w szczególności w odniesieniu do wskazanych na rysunku planu:
- 1) stref zakazu budowania nowych obiektów budowlanych - od rzek i zbiorników wodnych, określonych w § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 2) odcinków rzek, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały wymienionej w pkt 1.

13. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
14. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów przemysłowych i usługowych, dróg ponadlokalnych, parkingów. Dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu po uprzednim rozpoznaniu warunków geotechnicznych.
15. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.
16. W przypadku realizacji retencyjnych zbiorników wody, niezależnie od ich funkcji (dla celów zaopatrzenia ludności w wodę, dla naśnieżania tras narciarskich, przeciwpożarowych, czy regulacyjnych), należy zastosować takie rozwiązania, aby brzegi zbiorników nie stanowiły bariery lub pułapki dla zwierząt, głównie w zakresie ukształtowania brzegów i materiałów użytych do wykończenia krawędzi zbiorników.
17. Realizacja kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą może być prowadzona z zachowaniem ustalonych w planie warunków i w zakresie dopuszczonym dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania, przy spełnieniu poniższych wymagań:
  - 1) należy uwzględnić obowiązujące wymogi ochronne dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także chronionych gatunków fauny i flory;
  - 2) dopuszczenie w planie kolei linowych oznacza możliwość realizacji zespołu obiektów i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową, obejmujących: urządzenia wyciągowe (tj. koleje krzeselkowe, kanapowe, gondolowe, wyciągi narciarskie i inne urządzenia służące do przemieszczania osób w celach turystyczno-sportowych) wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami, zabudową stacji oraz obiektami infrastruktury, zaplecza technicznego, opłat i kontroli przewozów, a także zaplecza socjalnego;
  - 3) dopuszcza się stosowanie obiektów inżynierskich służących pokonywaniu przeszkód terenowych jak wawozy, ciekły (z zastrzeżeniem ochrony ich ukształtowania i przebiegu), odcinki tras o dużych spadkach poprzecznych, kolizje z dojazdami, szlakami pieszymi itp.;
  - 4) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu tylko w zakresie niezbędnym dla zapewnienia właściwych profili tras narciarskich; należy przy tym zastosować rozwiązania zapewniające odtworzenie naruszonych okryw stokowych oraz przywrócenie i utrzymanie ich właściwego stanu, a także warunki właściwego odwodnienia terenu; zakończenie procesu inwestycyjnego powinno być powiązane z doprowadzeniem terenu i okryw stokowych do właściwego stanu (utrzymanie roślinności, zielonego pokrycia, dopuszczenie fragmentarycznie kamieńców);
  - 5) dopuszcza się realizację systemów naśnieżania, obejmujących infrastrukturę techniczną, w tym ujęcia, zbiorniki, systemy rozprowadzania wody i urządzenia do naśnieżania;
  - 6) dopuszcza się stosowanie oświetlenia stoków z zastrzeżeniem, że w celu minimalizacji zanieczyszczenia światłem dającym efekt odstraszenia i płoszenia, oświetlenie winno być wyłączone w porze nocnej, po godzinach otwarcia wyciągów.
18. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m<sup>2</sup>.
19. **Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej, przy czym, o ile pozwala na to wielkość działki budowlanej, należy dążyć do lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 25 metrów od ww. granicy lasu.**
20. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:
  - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU1”, „MNU2”, „MNU3”, „UMC” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5”, „RN” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
21. Przy lokalizacji zabudowy narażonej na oddziaływanie akustyczne drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich należy, stosownie do potrzeb, zastosować środki techniczne zmniejszające

uciążliwości poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na występujące zagrożenia i uciążliwości.

## § 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W planie uwzględnia się wymagania w zakresie ochrony zabytków dla:
  - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
    - a) Jabłonka – kościół par. p.w. Przemienienia. Pańskiego, A-73 z 3.01.1969 [A-846/M],
    - b) Orawka – kościół par. p.w. św. Jana Chrzyciela, A-167 z 22.01.1970 [A-952/M],
    - c) Orawka – farbiarnia nr 61, A-487 z 02.04.1987 [A-953/M],
    - d) Podwilk – kościół par. p.w. św. Marcina, A-740 z 18.05.1994 [A-975/M],
    - e) Podwilk – cmentarz żydowski, A-589 z 15.12.1989 [A-974/M],
    - f) Zubrzyca Górna – zagroda nr 231 (przysiółek Zimna Dziura), A-182 z 03.07.1985 [A-1166/M],
    - g) Zubrzyca Górna – zagroda nr 268, A-428 z 17.02.1975 [A-1167/M];
  - 2) obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków – wg zweryfikowanej listy zaopiniowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem DNT-1.5133.17.2020.JB z dnia 31.08.2020 r.; spis obiektów zawiera Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
  - 3) stanowisk archeologicznych – wg poniższego zestawienia tabelarycznego (wykaz stanowisk oraz ich wyznaczenie na rysunku planu jest zgodne z danymi zawartymi w AZP – „Archeologiczne Zdjęcie Polski”):

obszar AZP	miejscowość	nr stanowiska		klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
		w miejscowości	na obszarze	
AZP 112-54	Zubrzyca Górna	1	1	punkt osadniczy / obozowisko tymczasowe – neolit; <i>uwaga: stanowisko położone poza obszarem sołectwa Zubrzyca Górna, na obszarze gminy Bystra-Sidzina</i>
		2	2	punkt osadniczy – późne średniowiecze
		3	3	punkt osadniczy – o. nowożytny
		4	4	punkt osadniczy – późne średniowiecze; punkt osadniczy – o. nowożytny
		5	5	punkt osadniczy – o. nowożytny
AZP 113-54	Podwilk	1	8	obozowisko – wczesna epoka brązu
		2	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		3	7	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		4	9	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		5	11	obozowisko – wczesna epoka brązu
		6	12	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu
		7	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		8	16	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu
		9	14	obozowisko – wczesna epoka brązu
		10	15	obozowisko – wczesna epoka brązu
		11	17	obozowisko – wczesna epoka brązu
	Zubrzyca Dolna	4	4	śląd osadnictwa – neolit / wczesna epoka brązu
		5	5	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu
		6	6	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu
	Zubrzyca Górna	3	1	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu
		4	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		5	2	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu

obszar AZP	miejscowość	nr stanowiska		klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
		w miejscowości	na obszarze	
113-55	Podwilk	12	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		13	14	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesny brąz
114-54	Jabłonka	21	4	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		22	5	obozowisko – epoka kamienia
		23	6	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		19	7	obozowisko – epoka kamienia
		20	8	obozowisko – epoka kamienia – paleolit obozowisko – epoka kamienia – neolit
		18	9	śląd osadnictwa – neolit
		17	10	obozowisko – epoka kamienia
		16	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		14	12	obozowisko – epoka kamienia
		15	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		13	14	obozowisko – neolit / w. brąz
		6	15	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		9	16	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		12	17	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		11	18	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		24	26	obozowisko – neolit / w. brąz
		25	27	śląd osadnictwa – epoka kamienia
	Orawka	1	19	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		6	20	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		2	21	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		3	22	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		4	23	obozowisko – epoka kamienia
		7	24	śląd osadnictwa – epoka kamienia <i>uwaga: stanowisko położone na obszarze sołectwa Jabłonka</i>
		5	25	obozowisko – epoka kamienia
	Zubrzyca Dolna	1	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		2	2	śląd osadnictwa – epoka kamienia
		3	1	śląd osadnictwa – epoka kamienia
115-54	Jabłonka	26	1	punkt osadniczy – mezolit, X-VII tys. BC
		27	2	punkt osadniczy – późne średniowiecze / okres nowożytny
		28	3	punkt osadniczy – późne średniowiecze / okres nowożytny
		29	4	punkt osadniczy – okres nowożytny
		30	5	punkt osadniczy – późne średniowiecze / okres nowożytny
		31	6	punkt osadniczy – późne średniowiecze

- 4) wyznaczonych ustaleniami planu stref ochrony konserwatorskiej w Jabłonce, Orawce i Podwilku, obejmujących:
  - a) zespół kościoła parafialnego wraz z cmentarzem i przedpołem widokowym w Jabłonce,
  - b) zespół kościoła parafialnego z przyległym cmentarzem i sąsiadującą farbiarnią w Orawce,
  - c) kościół parafialny oraz cmentarz żydowski w Podwilku.
2. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, oraz ich bezpośrednim otoczeniem, powinny być prowadzone w sposób zapewniający:
  - 1) ochronę tych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia;
  - 2) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy i harmonijny rozwój istniejącego układu przestrzennego;
  - 3) respektowanie wymogów prawa dotyczących ochrony zabytków, w szczególności uwzględnienie stanowiska właściwego organu ochrony zabytków, gdy przepisy prawa tego wymagają.
3. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz do zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.
4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych Gminną Ewidencją Zabytków (wg zweryfikowanej listy zaopiniowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem DNT-1.5133.17.2020.JB z dnia 31.08.2020 r.), wymienionych w załączniku nr 4 do uchwały, ustala się:
  - 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji;
  - 2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku;
  - 4) wszelkie działania związane z ingerencją w obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, w szczególności: remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, a także rozbiórka, wymagają uwzględnienia przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się:
  - 1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu; ochrona dotyczy wszystkich stanowisk wg aktualnych na dany czas granic określonych w AZP („Archeologiczne Zdjęcie Polski”);
  - 2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych na warunkach określonych w planie, przy czym wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się wyłącznie po spełnieniu wymagań ochrony tych stanowisk, w tym dotyczących przeprowadzenia odpowiednich badań rozpoznawczych, stosownie do regulacji zawartych w przepisach odrębnych.

## § 7

### **Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania terenu**

1. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, a także ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę na zasadach określonych w planie;
  - 2) realizację infrastruktury technicznej;
  - 3) utrzymanie, wytyczanie i realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do nieruchomości, a także szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich.
2. W terenach, na których plan dopuszcza realizację zabudowy, dopuszcza się także realizację obiektów i urządzeń z tą zabudową związanych, jak:
  - 1) drogi, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, studnie, zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne wód opadowych, systemy grzewcze (pompy ciepła) itp.;
  - 3) ogrodzenia, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
  - 4) inne urządzenia budowlane i elementy zagospodarowania terenu, jak mury oporowe, schody, rampy, oczka wodne, baseny, place zabaw, urządzenia rekreacyjne itp.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3 dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 3, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej;
  - 3) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 20 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni biologicznie czynnej nie był uszczuplony;
  - 4) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 3 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu;
  - 5) w odniesieniu do gminnych inwestycji z zakresu sportu i rekreacji, w przypadku realizacji boiska sportowego o nawierzchni utwardzonej, dopuszcza się pominięcie powierzchni boiska przy wyliczaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; w takiej sytuacji określony w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być zachowany na pozostałej części terenu;
  - 6) ustaleń w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu nie stosuje się do działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne.
4. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:
  - 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. b - d;
  - 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają graniczne usytuowanie obrysów rzutów budynków; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez takie elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, nieobudowane: schody zewnętrzne, pochylnie oraz podziemne części budynku nie wystające ponad powierzchnię terenu; przekroczenie linii zabudowy przez ww. elementy nie może być większe niż 1,5 metra;
  - 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a pasem drogowym, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:
    - a) lokalizację urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
    - b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym rozbudowa nie może prowadzić do zmniejszenia odległości budynku od osi drogi,
    - c) w miejscach gdzie układ istniejącej zabudowy wykracza poza linię zabudowy – lokalizację nowego budynku w odległości od drogi nie mniejszej niż odległość od drogi najbliższej położonego budynku istniejącego,
    - d) w przypadku, gdy budynek nie może być zlokalizowany z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy ze względu na położenie i wielkość działki budowlanej – lokalizację budynku bez uwzględnienia linii zabudowy;
  - 4) w miejscach, gdzie rysunek planu nie wskazuje położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, przy czym plan dopuszcza kontynuację ukształtowanej linii zabudowy w sąsiedztwie, niezależnie od jej usytuowania względem drogi;
  - 5) lokalizacja budynków w przypadkach wymienionych w pkt 3 i 4 wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, w tym uzyskania zgody zarządcy drogi jeżeli obowiązujące przepisy tego wymagają;
  - 6) przepisów pkt 3 lit. c i d nie stosuje się w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej przy drogach projektowanych, do czasu realizacji tych dróg;
  - 7) regulacje dotyczące budynków istniejących, położonych w obrębie terenów komunikacji, określone są w rozdziale 3, § 33.
5. W celu określenia wymagań w zakresie wysokości zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:
  - 1) dla budynków oraz innych obiektów budowlanych posiadających dach (w tym np. wiaty) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, charakteryzującą jej pionowy gabaryt, mierzony od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli do najwyższego punktu przegrody zewnętrznej tego obiektu, tj.: dachu, ściany lub attyki, w zależności, który z tych elementów położony jest wyżej, z pominięciem niekubaturowych elementów położonych powyżej, takich

- jak: komin, antena, iglica, krzyż itp.; poziom terenu przyległego do budynku lub budowli ustala się jako średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu przy budynku lub budowli; przy określaniu poziomu terenu przy budynku lub budowli pomija się jego miejscowe obniżenia, np. przy zjazdach lub zejściach do pomieszczeń podziemnych itp.;
- 2) dla obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 1, ustala się maksymalną wysokość obiektu, mierzoną od poziomu terenu przyległego do obiektu w najniższym położonym miejscu, do najwyższego punktu tego obiektu.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:
- 1) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą **głównej bryły dachu** usytuowaną równolegle do **podłużnej** osi budynku bądź, w przypadku rzutów złożonych, równolegle do osi poszczególnych części rzutu budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od  $40^{\circ}$  do  $50^{\circ}$ , z zastrzeżeniem, że dla połaci szczytowych w dachu wielospadowym kąt nachylenia dachu wynosi od  $40^{\circ}$  do  $70^{\circ}$ ; okap dachu powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku; okapy nad lukarnami mogą być mniejsze; 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;
  - 2) dopuszcza się stosowanie tradycyjnej dla architektury Orawy formy dachu z „wyżką”, jednakże pod warunkiem zastosowania szczególnie starannych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej i konsekwentnego nawiązania do tradycyjnej formy zabudowy, w zakresie formy dachu, formy wyżki, proporcji bryły, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, detalu architektonicznego; w takim przypadku dopuszcza się inne niż ustalone w pkt 2 formy dachu i otwarć dachowych;
  - 3) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej;
  - 4) kolorystyka elewacji jasna, z dopuszczeniem naturalnych kolorów materiałów budowlanych (w tym okładzin elewacyjnych), jak drewno, kamień, cegła; na wybranych niewielkich fragmentach elewacji dopuszcza się zastosowanie kolorów ciemnych;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 metrów;
    - b) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
    - c) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suterenu jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej, pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem terenu przyległego do budynku, przy czym poziom ten ustala się zgodnie z ust. 5 pkt 1; w takim przypadku trzecia kondygnacja nadziemna dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
    - d) ustaleń dotyczących liczby kondygnacji nie stosuje się do kondygnacji podziemnych;
  - 6) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, w tym także związanych z produkcją rolniczą, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 metrów;
    - b) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
    - c) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suterenu jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej, pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem terenu przyległego do budynku, przy czym poziom ten ustala się zgodnie z ust. 5 pkt 1; w takim przypadku trzecia kondygnacja nadziemna dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
    - d) jeżeli gabaryt bryły dachu stromego pozwala na realizację dwóch kondygnacji użytkowych w obrębie bryły dachu, dopuszcza się możliwość wprowadzenia **w obrębie bryły dachu** dodatkowej kondygnacji,
    - e) inne, niż określone w pkt 1, formy dachów można stosować:
      - w budynkach produkcyjnych, magazynowych, o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, dla których dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do  $12^{\circ}$ ; ustalenie nie dotyczy obiektów położonych w terenach: „MNU1”, „MNU2”, „UMC”,

- w jednokondygnacyjnych budynkach usługowych o rozpiętości dachu przekraczającej 18 metrów, położonych w terenach „UC” lub „PU”, dla których dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 12°;
  - w budynkach usług publicznych, o rozpiętości dachu przekraczającej 12 metrów, dla których dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - w budynkach hal sportowych, dla których dopuszcza się dowolne formy dachów, w tym dachy o zmniejszonym kącie nachylenia połaci, dachy płaskie, krzywiznowe itp.,
  - w obiektach stacji paliw, dla których dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy:
    - 6,0 metrów w zabudowie jednorodzinnej,
    - 10,0 metrów w pozostałych przypadkach, tj. w zabudowie zagrodowej, usługowej, produkcyjnej;
  - b) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
  - c) w przypadku lokalizacji budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych bądź bezpośrednio przy innym budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 8) ustalenia dotyczące formy dachów zawarte w pkt 1-7 stosuje się odpowiednio do budowli niebędących budynkami, posiadających dach (np. wiaty).
7. Jeżeli w ustaleniach rozdziału 3 (§ 11 – § 33), dotyczących poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu, zawarte są ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy różniące się od ustaleń zawartych w ust. 6, to ustalenia zawarte w rozdziale 3 traktuje się jako regulacje szczególne, mające pierwszeństwo przed ustaleniami ust. 6.
8. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy budynków istniejących:
- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy pod warunkiem przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu w zakresie wymagań materiałowych i kolorystyki;
  - 2) rozbudowa i nadbudowa jest dopuszczalna, gdy funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu lub warunkami określonymi w rozdziale 3 planu (§ 11 – 33);
  - 3) przy rozbudowie i nadbudowie należy uwzględniać zasady określone w planie, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania wymienionych zasad;
  - 4) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w przypadkach, gdy przekroczenie to wynika z dostosowania budynku do wymaganej formy dachu, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym);
  - 5) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „R”, „RN”, „ZL”, „ZLW”, ustala się ponadto:
    - a) zakaz rozbudowy przekraczającej 20% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się rozbudowy obiektów o funkcji innej niż rolnicza lub leśna na gruntach rolnych klas I-III oraz na gruntach leśnych,
    - b) rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.
9. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 6 - 8, w szczególności w sytuacji: rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 6 - 8, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, funkcjonalno-przestrzennych lub technologicznych. **W ramach powyższej zasady** dopuszcza się w szczególności utrzymanie i rozbudowę istniejących obiektów użyteczności publicznej o charakterze usług publicznych, **których forma i gabaryty nie odpowiadają ustaleniom planu**, z zachowaniem ich dotychczasowej formy i gabarytu, bez ograniczeń co do liczby kondygnacji nadziemnych, **a także utrzymanie i rozbudowę budynków mieszkalnych, które powstały nie później, niż 20 lat przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.**
10. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie może być większa niż:
- 1) 15 metrów dla budowli z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów telefonii bezprzewodowej oraz kolei linowych;
  - 2) 60 metrów dla masztów telefonii bezprzewodowej.

- 11.** W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:
- 1) budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie w formie instalacji fotowoltaicznych, w miejscach wskazanych na rysunku planu; znaczące oddziaływanie tych urządzeń na środowisko nie może wykraczać poza granice wskazane w planie; ustala się, że granice lokalizacji tych urządzeń są jednocześnie granicami strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji mikroinstalacji na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 PiZP, z zastrzeżeniem, że:
    - a) instalacje fotowoltaiczne mogą być realizowane jako naziemne, o wysokości nie większej niż 5,0 m całkowitej wysokości obiektu, albo jako panele montowane na budynkach,
    - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie przekraczającej 5 kW i wysokości nie większej niż:
      - 8,0 m całkowitej wysokości obiektu w przypadku montażu na powierzchni terenu,
      - 2,0 m powyżej kalenicy dachu w przypadku montażu na budynku.
- 12.** Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie: pojedynczych lub wielostanowiskowych miejsc do parkowania urządzonych na powierzchni terenu bądź w garażach realizowanych jako samodzielne obiekty budowlane bądź stanowiących wydzieloną część budynków o innej funkcji, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy;
  - 2) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego;
  - 3) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 4 pracowników;
  - 4) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i innych związanych z działalnością gospodarczą - 1 stanowisko przypadające na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 4 pracowników;
  - 5) dla obiektów kolei linowych wraz z infrastrukturą - należy zapewnić realizację programu parkingowego w liczbie miejsc postojowych nie mniejszej niż maksymalna liczba osób przewożonych jednocześnie kolejami linowymi, przy czym co najmniej 3 % z ogólnej liczby miejsc postojowych powinny stanowić miejsca dla autokarów.
- 13.** W ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 14 pkt 3 - 5, uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 14.** Zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych jest wymagane w przypadku realizacji obiektów nowych, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu.
- 15.** W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc postojowych przy obiekcie wraz z dodaniem nowych miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej nowo dodanej (rozbudowanej lub nadbudowanej) części budynku.
- 16.** W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się jako:
    - a) 0,05 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UMC”,
    - b) 0,15 ha – dla działek wydzielanych w terenach „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5” i „PU”,
    - c) 0,07 ha – w pozostałych terenach;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej, niż wymienione w pkt 1:
    - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - b) jeżeli podział służy uzyskaniu nieruchomości z połączenia kilku działek budowlanych (w tym nowo wydzielanej) i uzyskaniu dzięki temu parametrów dla tej nieruchomości odpowiadających wymaganiom pkt 1 i 2,

- c) dla wydzielania terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z rekreacją narciarską itp.).
17. Szerokość działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną, której nie wyznaczono na rysunku planu, powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się w przypadkach:
- 1) gdy wydzielana droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek budowlanych, jej szerokość może wynosić co najmniej 5 metrów;
  - 2) gdy istniejące trwale zainwestowanie kubaturowe uniemożliwia uzyskanie wymaganej szerokości, pod warunkiem spełnienia obowiązujących wymagań przepisów prawa w zakresie zapewnienia dojścia i dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków.

## § 8

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustala się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 – 8;
- 3) przy wydzielaniu nowych nieruchomości należy uwzględnić:
  - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
  - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej:
  - a) 0,05 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UMC”,
  - b) 0,15 ha – dla działek wydzielanych w terenach „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5” i „PU”,
  - c) 0,07 ha – w pozostałych terenach;
- 5) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej:
  - a) 16 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UMC”,
  - b) 20 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5” i „PU”,
  - c) 18 metrów – w pozostałych terenach;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (położenie i ukształtowanie terenu, układ zabudowy itp.) nie narzucają innego układu;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 4 i 5, dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z rekreacją narciarską itp.);
- 8) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwale zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

## § 9

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych, a także warunki tymczasowego zagospodarowania**

1. Przy zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, związanych z udokumentowanym złożem kruszywa naturalnego i surowca ilastego ceramiki budowlanej „Jabłonka” – KN 1464; w granicach złoża nie dopuszcza się realizacji zainwestowania uniemożliwiającego bądź utrudniającego ewentualną eksploatację złoża.
2. Na rysunku planu określa się orientacyjne zasięgi obszarów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi. Obszary te nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż dla obszaru Gminy Jabłonka (zlewnia Czarnej Orawy), nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego jak i mapy ryzyka powodziowego, o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne. Przy zagospodarowaniu obszarów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi należy uwzględniać występujące zagrożenia powodziowe i stosować odpowiednie środki zabezpieczające, z wykluczeniem działań utrudniających spływ wód powodziowych, bądź powodujących powstawanie zagrożeń wynikających z prowadzonych działań, dla terenów sąsiednich.
3. W celu uwzględnienia zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, wskazuje się na rysunku planu osuwiska wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO” Państwowego Instytutu Geologicznego (aktywne ciągle, aktywne okresowo oraz nieaktywne) oraz obszary zagrożone ruchami masowymi.
4. Stosownie do regulacji określonych w przepisach odrębnych, przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, tereny, na których występują osuwiska, należy traktować jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
5. Zmiana zagospodarowania terenów i lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej winna uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności zachowania wymaganych odległości od ww. obiektów i urządzeń.
6. W granicach wskazanych na rysunku planu stref ochronnych od cmentarzy należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; w szczególności w terenach „MNU” wyznaczonych w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, natomiast obowiązują ograniczenia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
7. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:
  - 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) w terenach, na których plan przewiduje możliwość realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce związanych z organizacją imprez plenerowych, turystycznych, kulturalnych, na okres nie dłuższy niż 120 dni;
  - 3) obiekty tymczasowe, dla których termin rozbiórki lub przeniesienia, ustalony zgodnie z odrębnymi przepisami, jest dłuższy niż 120 dni, winny odpowiadać wszystkim wymaganiom planu dotyczącym lokalizacji obiektów budowlanych.

## § 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o istniejące i projektowane drogi:
    - a) drogi krajowe:
      - nr 7 Kraków – Chyżne, klasa drogi GP (klasy GP) w jej istniejącym przebiegu,
      - docelowo droga S7 planowana do wykonania na odcinku Rabka – Chyżne, która na obszarze gminy Jabłonka będzie miała przebieg obwodnicowy dla miejscowości Podwilk, Orawka i Jabłonka,
    - b) drogi wojewódzkie:
      - nr 957 Białka - Zawoja - Jabłonka - Czarny Dunajec - Nowy Targ (klasy G),

- nr 962 Jabłonka – Lipnica Wielka – granica państwa (klasy G),
  - c) planowana droga o charakterze południowej obwodnicy Jabłonki (klasy G),
  - d) drogi powiatowe:
    - nr 1675K Jabłonka – Lipnica Mała (klasy Z),
    - nr 1677K Zubrzyca Górna – Sidzina – Bystra - Łętownia (klasy L),
    - nr 1678K Raba Wyżna – Podwilk (klasy Z),
    - nr 1682K Podszkle – Podwilk (klasy L),
  - e) drogi gminne, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D,
  - f) drogi wewnętrzne;
- 2) powiązania systemu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym zapewniają drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe wymienione w pkt 1 lit. a - c, z wyjątkiem drogi nr 1675K, a także drogi gminne mające powiązanie z obszarem gmin przyległych;
  - 3) w celu zapewnienia właściwych parametrów układu komunikacyjnego, pozwalających na umieszczenie w pasie drogowym poszczególnych elementów drogi i urządzeń z nią związanych, na rysunku planu wyznacza się linie rozgraniczające dróg o szerokości wynoszącej:
    - a) 70 m dla planowanej drogi S7,
    - b) 30 m dla istniejącej drogi krajowej nr 7,
    - c) 25 - 35 m dla projektowanej drogi klasy G (południowa obwodnica Jabłonki),
    - d) 25 m dla istniejących dróg klasy G,
    - e) 20 m dla dróg klasy Z,
    - f) 10 - 15 m dla dróg klasy D i L,
    - g) 6 - 10 m dla dróg wewnętrznych;
  - 4) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
  - 5) obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg klas „GP” i „G” powinna odbywać się za pośrednictwem dróg publicznych niższej kategorii bądź dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów;
  - 6) w przypadku braku dostępności komunikacyjnej na zasadach określonych w pkt 5, bezpośrednie włączenie do dróg klasy „GP” i „G” jest dopuszczalne pod warunkiem, że zarządca drogi wyda zezwolenie na przebudowę istniejącego zjazdu lub zmianę jego funkcji ze zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny lub na lokalizację nowego zjazdu indywidualnego lub publicznego;
  - 7) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych klas „D”, „L” i „Z”, może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne;
  - 8) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg;
  - 9) na rysunku planu oznaczono planowane przebiegi: drogi S7 oraz południowej obwodnicy Jabłonki, z odcinkami w układzie wariantowym; tereny położone na trasie ww. planowanych dróg powinny pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu, głównie rolniczym lub leśnym, bez możliwości realizacji zabudowy.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
    - a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym wymagane przepisami odrębnymi odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych,
    - b) orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej jest uwidoczniony na rysunku planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń planu, ma charakter informacyjny,
    - c) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    - a) zaopatrzenie w wodę oparte będzie o zbiorcze, grupowe oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,
    - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury wodociągowej stosownie do występujących potrzeb, wraz z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń,

- jak nowe ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, sieci wodociągowe, pompownie, zbiorniki retencyjne itp., z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- c) przy budowie, rozbudowie lub przebudowie sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określone w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się możliwość realizacji i eksploatacji systemów zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dla naśnieżania stoków narciarskich, obejmujących ujęcia wody, sieci wodociągowe, pompownie, zbiorniki retencyjne itp., jako systemy odrębne od zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę ludności, bądź jako zintegrowane z tymi systemami w zakresie niektórych elementów, jak ujęcia wody lub zbiorniki retencyjne itp.;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) gospodarka ściekowa będzie oparta o istniejące zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej, zakończone oczyszczalniami ścieków w miejscowościach: Jabłonka, Chyżne, Lipnica Mała, Podwilk, Zubrzyca Dolna, z możliwością rozbudowy tych systemów,
  - b) dla zabudowy położonej w terenach „3.MNU3.1” oraz „3.MNU3.2” w Lipnicy Małej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej wsi Kiczory w Gminie Lipnica Wielka,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej wraz z wszelkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami, w tym oczyszczalniami ścieków, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,
  - d) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych lub, w przypadkach wskazanych poniżej i pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków:
    - w terenach oznaczonych symbolem „MNU3”,
    - w terenach oznaczonych symbolami: „R”, „RN”, „ZL”, „ZLW”, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) stosownie do przepisów rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 317 z późn. zm.) nie dopuszcza się stosowania oczyszczalni ścieków odprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów) na obszarze aglomeracji: **Jabłonka, Jabłonka – Lipnica Mała, Jabłonka - Podwilk, Jabłonka – Zubrzyca Dolna, wyznaczonych uchwałami Rady Gminy Jabłonka Nr: XXIX/213/2020, XXIX/214/2020, XXIX/215/2020, XXIX/216/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31.12.2020 r., Poz.: 8859, 8858, 8857, 8856),**
  - f) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji zbiorczej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
  - g) przewiduje się możliwość realizacji kanalizacji opadowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem wymagań dotyczących ustanowionych stref ochronnych dla ujęć wód;
- 4) w zakresie **systemów elektroenergetycznych**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną oparte będzie o istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linię przesyłową 110 kV relacji Jabłonka – Szaflary, Jordanów - Jabłonka, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN), stację transformatorową 110/15kV Jabłonka, stacje transformatorowe SN/nN,
  - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, m.in.: lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do występującego zapotrzebowania,
  - c) nowe linie elektroenergetyczne mogą być realizowane jako napowietrzne lub kablowe, dopuszcza się także kablowanie istniejących linii napowietrznych, z zaleceniem stosowania kabli ziemnych w terenach o wysokich walorach krajobrazowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz stosownie do występującego zapotrzebowania, w tym gazociągów

- wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjnych gazu, sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia i innych elementów infrastruktury gazowniczej,
- b) podstawowym elementem zaopatrzenia w gaz będzie planowany gazociąg wysokiego ciśnienia prowadzony od strony gazociągu Czechówka – Poronin przez Czarny Dunajec do Jabłonki, zakończony stacją redukcyjną gazu; na rysunku planu wskazuje się orientacyjny przebieg ww. gazociągu, przy czym dopuszcza się inny jego przebieg jak również inne sposoby zaopatrzenia w gaz; m.in. w okresie poprzedzającym realizację gazociągu wysokoprężnego przewiduje się możliwość, w ramach dopuszczonych ustaleniami planu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tymczasowe sposoby dystrybucji gazu, w tym stacje magazynowania i rozprężania gazu płynnego LNG stanowiące źródło zasilania lokalnych sieci gazowych,
  - c) lokalizacja nowych gazociągów, jak również lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów, powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **systemów grzewczych**:
- a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
  - b) należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej;
- 7) w zakresie **systemów telekomunikacji**:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, a także możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, stosownie do występujących potrzeb, sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci internetowej i światłowodowej, a także stacji bazowych telefonii komórkowej i radiofonii,
  - b) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem warunków określonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**: działania w zakresie gospodarki odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### Rozdział 3 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

#### § 11

1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej („MNU1”, „MNU2” i „MNU3”)** przeznacza się dla:
  - 1) zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) budynków gospodarczych, garaży;
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
  - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) w odniesieniu do działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie jej rodzaje, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; warunek powyższy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7, nie dotyczy:
    - a) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, o ile przedsięwzięcia te zrealizowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
    - b) usług publicznych,
    - c) usług turystyki,
    - d) infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 2) wyklucza się lokalizację:
    - a) nowych tartaków, stolarni, zakładów ślusarskich, **innych zakładów produkcyjnych,**
    - b) **obiektów magazynowych,**
    - c) **prowadzenia na otwartym terenie handlu materiałami budowlanymi i opałem,**
    - d) warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, **baz transportowych,**

- e) usług transportowych związanych z parkowaniem lub obsługą pojazdów ciężarowych, dostawczych, autokarów;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację nowych obiektów zabudowy zagrodowej;
- 4) budynki mieszkalne powinny być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego;
- 5) budynki o funkcji usługowej powinny być realizowane w układzie wolnostojącym;
- 6) powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż:
  - a) 400 m<sup>2</sup> w terenach „MNU1”, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 700 m<sup>2</sup> w terenie oznaczonym symbolem „2.MNU1.68” w Jabłonce,
  - c) 400 m<sup>2</sup> w terenach „MNU2” i „MNU3”;
- 7) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „MNU1”:
  - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,6,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% ;
- 8) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „MNU2” i „MNU3”:
  - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 9) ustalenia szczególne w zakresie formy i gabarytów zabudowy: w odniesieniu do zabudowy usługowej lokalizowanej na obszarze działki nr ewid. 3840/5 w Jabłonce, liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; ponadto dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącego od 30<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>.

## § 12

1. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w centrum Jabłonki („UMC”) przeznaczają się dla:
  - 1) usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) zabudowy jednorodzinnej;
  - 3) budynków gospodarczych, garaży;
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
  - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) w odniesieniu do działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie jej rodzaje, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; warunek powyższy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7, nie dotyczy:
    - a) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, o ile przedsięwzięcia te zrealizowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
    - b) usług publicznych,
    - c) usług turystyki,
    - d) infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 2) wyklucza się lokalizację:
    - a) nowych tartaków, stolarni, zakładów ślusarskich, **innych zakładów produkcyjnych,**
    - b) **obiektów magazynowych,**
    - c) **prowadzenia na otwartym terenie handlu materiałami budowlanymi i opałem,**
    - d) warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, **baz transportowych,**
    - e) **usług transportowych związanych z parkowaniem lub obsługą pojazdów ciężarowych, dostawczych, autokarów;**
  - 3) budynki mieszkalne powinny być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego;
  - 4) budynki o funkcji usługowej powinny być realizowane w układzie wolnostojącym;
  - 5) powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>; ograniczenie nie dotyczy usług publicznych;
  - 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%.

### § 13

1. **Tereny usług publicznych („UP”)** przeznaczają się dla:
  - 1) usług publicznych;
  - 2) budynków gospodarczych, garaży;
  - 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia funkcji usług publicznych, realizacji:
    - a) usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki;
    - b) funkcji mieszkaniowej, jeżeli jest niezbędna dla prowadzenia usług publicznych;
  - 2) powierzchnia użytkowa każdej z funkcji, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b, nie może być większa niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%;
  - 4) ustalenia szczególne w zakresie formy i gabarytów zabudowy usług publicznych:
    - a) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego;
    - b) wysokość zabudowy ogranicza się do 14,0 m; dla obiektów sakralnych – do 25,0 m.

### § 14

1. **Tereny usług („UC”)** przeznaczają się dla:
  - 1) usług komercyjnych oraz usług publicznych;
  - 2) **stacji paliw płynnych;**
  - 3) budynków gospodarczych, garaży;
  - 4) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - 5) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
  - 4) ustalenia szczególne w zakresie formy i gabarytów zabudowy:
    - a) **w budynkach usługowych dopuszcza się liczbę kondygnacji zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 6 lit. b - d, bądź zastosowanie dwóch kondygnacji użytkowych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu stromego;**
    - b) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 14,0 metrów dla budynków położonych w granicach terenów „UC” położonych przy ulicach: Spółdzielców, Pogranicza, Przemysłowej.

## § 15

1. **Tereny produkcyjno-usługowe („PU”)** przeznacza się dla:
  - 1) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
  - 2) usług komercyjnych;
  - 3) stacji paliw płynnych;
  - 4) budynków gospodarczych, garaży;
  - 5) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 8) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
  - 2) na budynkach stacji paliw oraz nad zadaszeniami dystrybutorów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 3) w granicach terenu „2.PU.8” w Jabłonce dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu odzysku i unieszkodliwiania odpadów, jak punkty zbierania i przeładunku odpadów, stacje demontażu pojazdów itp.;
  - 4) wzdłuż granic wyznaczonych w planie terenów „PU” należy zapewnić realizację pasów zieleni izolacyjnej w ramach terenów biologicznie czynnych.

## § 16

1. **Tereny usług turystyki („UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5”)** przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 - 6, dla:
  - 1) usług turystyki;
  - 2) budynków gospodarczych, garaży;
  - 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
  - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem „UT1”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
  - 2) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług turystyki, realizacji funkcji mieszkaniowej, w formie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynku usług turystyki, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów sportowych, w tym kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą;
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
  - 5) z uwagi na położenie terenów „UT1” w rejonach o silnej 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;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy ogranicza się do 11,0 m.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem „UT2”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) obiekty kubaturowe dla usług z zakresu gastronomii oraz sportu mogą być realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące funkcji usług turystyki na działce budowlanej; wyklucza się możliwość realizacji obiektów sportowych w formie hal sportowych;
  - 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;

- 3) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług turystyki, realizacji funkcji mieszkaniowej, w formie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynku usług turystyki, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
  - 4) dopuszcza się realizację elementów kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą;
  - 5) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
  - 6) z uwagi na położenie terenów „UT2” w rejonach o silnej 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;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy ogranicza się do 11,0 m.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem „**UT3**”, położonego w Lipnicy Małej, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) teren wyznacza się w miejscu stanowiącym punkt początkowy systemu tras turystyki narciarskiej (tras biegowych) planowanych do wyznaczenia w obrębie kompleksów leśnych i polan Leśnej Wspólnoty Urbarialnej Lipnicy Małej;
  - 2) w ramach zagospodarowania terenu „UT3” przewiduje się możliwość lokalizacji tylko jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno-gastronomicznej (o programie obejmującym sanitariaty, szatnie, małą gastronomię), urządzenie parkingu oraz terenowych urządzeń rekreacji i wypoczynku; obiekt nie może posiadać miejsc noclegowych;
  - 3) możliwość realizacji obiektu, o którym mowa w pkt 1 warunkuje wcześniejsza lub równoczesna realizacja tras biegowych narciarskich;
  - 4) parametry budynku socjalno-gastronomicznego: obiekt jednokondygnacyjny, o tradycyjnej formie architektonicznej z dachem stromym, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,05,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem „**UT4**”, położonego w Zubrzycy Górnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację budynku schroniska górskiego związanego z pieszą turystyką górską;
  - 2) ze względu na charakter obiektu i jego położenie w miejscu przebiegu szlaku turystycznego pieszego na przełęczu Krowiarki, nie stosuje się ustaleń § 7 ust. 12;
  - 3) wyklucza się lokalizację parkingów dla turystów; dopuszcza się jedynie możliwość realizacji nie więcej niż trzech miejsc postojowych dla pracowników schroniska;
  - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,3,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem „**UT5**”, położonego w Zubrzycy Górnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) teren należy zagospodarować w taki sposób, aby stanowił całość funkcjonalną i przestrzenną z terenami o symbolu „UT2”, położonymi w sąsiedztwie terenu „UT5”, po stronie zachodniej;
  - 2) miejsca postojowe dla turystów i odwiedzających powinny być lokalizowane w terenach „UT2”, o których mowa w pkt 1;
  - 3) możliwość realizacji zabudowy kubaturowej ogranicza się wyłącznie do obiektów gospodarczych, obiektów związanych z obsługą techniczną oraz obiektów obsługi turystów (zaplecze sanitarno-socjalne itp.);
  - 4) powierzchnię zabudowy poszczególnych obiektów ogranicza się do 70 m<sup>2</sup>;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy ogranicza się do 6,0 m;
  - 6) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,05,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%.

## § 17

### 1. Tereny skansenu – muzeum etnograficznego („**SK**”) przeznaczają się dla:

- 1) istniejącego skansenu Muzeum „Orawski Park Etnograficzny”, z możliwością poszerzenia o tereny przyległe, które mogą być włączone do skansenu;

- 2) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
  - 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) w zagospodarowaniu terenu należy tworzyć jednorodny układ funkcjonalny i kompozycyjny, stanowiący kontynuację układu przestrzennego istniejącego skansenu,
  - 2) lokalizowane obiekty powinny posiadać rygorystycznie utrzymane cechy tradycyjnej architektury Orawy w zakresie formy, gabarytu i użytych materiałów,
  - 3) co najmniej 30 % powierzchni terenu powinna stanowić zieleń urządzona,
  - 4) w obrębie lokalizacji inwestycji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów, odwiedzających i pracowników;
  - 5) dopuszczalna realizacja zabudowy dotyczyć może wyłącznie sytuowania obiektów zabytkowych oraz niezbędnego zaplecza dla zwiedzających;
  - 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu „7.SK.1”:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,2,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
  - 7) ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu „7.SK.2”:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

## § 18

1. **Tereny parkingów („KP”)** przeznacza się dla zespołów parkingowych wraz z zielenią urządzoną oraz infrastrukturą techniczną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 10 %;
  - 2) dopuszcza się uzupełnienie programu parkingu o niekubaturowe urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury oraz sanitariaty o parametrach: powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 m<sup>2</sup> łącznie w granicach wyznaczonego terenu „KP”, wysokość – nie więcej niż 6 metrów.

## § 19

1. **Teren parkingów i urządzeń komunikacji publicznej („KSP”)** przeznacza się na cele zespołów parkingowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu pasażerskiego (dworzec autobusowy) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%.

## § 20

1. **Tereny obsługi ruchu drogowego („UTK1” i „UTK2”)** przeznacza się dla usług związanych z obsługą ruchu na drogach powiatowych, wojewódzkich i krajowych, w szczególności dla:
  - 1) usług turystyki, jak hotele, motele, obiekty gastronomiczne itp.;
  - 2) stacji paliw płynnych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących jak sklepy, warsztaty obsługi pojazdów mechanicznych;
  - 3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
  - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) tereny oznaczone symbolem „UTK2” 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 („KDGP/S”); w przypadku realizacji w/w obwodnicy jako drogi ekspresowej, program funkcjonalny inwestycji w terenach „UTK2” powinien być zgodny z przepisami dotyczącymi miejsc obsługi podróżnych (MOP) przy drogach ekspresowych;

- 2) na budynkach stacji paliw oraz nad zadaszeniami dystrybutorów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,6,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%.

## § 21

1. **Tereny cmentarzy („ZC”)** przeznaczają się dla:
  - 1) pól grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, kolumbaria, grobowce, pomniki, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty obsługi administracyjnej cmentarza itp.);
  - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;
  - 2) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury;
  - 3) w przypadku realizacji obiektu sakralnego – kaplicy, domu pogrzebowego itp. wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, a zastosowane materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do tradycji lokalnych (kamień, dachówka ceramiczna itp.).

## § 22

1. **Tereny zieleni urządzonej („ZU”)** przeznaczają się dla:
  - 1) zespołów zieleni urządzonej;
  - 2) ciągów pieszych, placów, urządzonych miejsc pobytu i relaksu, obiektów małej architektury, w tym postumentów, pomników, fontann itp.;
  - 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny powinny być zagospodarowane w formie ogólnodostępnych, urządzonych skwerów;
  - 2) nie dopuszcza się obiektów kubaturowych, z wyjątkiem sanitariatów publicznych;
  - 3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – nie określa się,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

## § 23

1. **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej („K”, „W”, „E”, „G”, „O”)** przeznaczają się odpowiednio dla:
  - 1) **„K”** – obiektów i urządzeń kanalizacji, w tym: oczyszczalni ścieków, pompowni ścieków, przeróbki osadów ściekowych itp., **ponadto dla:**
    - a) punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK),
    - b) **obiektów związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zagospodarowaniem odpadów biodegradowalnych, w tym kompostowni,**
    - c) **urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej i energii biogazu wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (dotyczy oczyszczalni w Jabłonce – symbol „2.K.3”),**
    - d) **działalności rolniczej związanej z uprawą roślin służących wytwarzaniu energii;**
  - 2) **„W”** – obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę: ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, pompowni wody itp.;

- 3) „E” – obiektów i urządzeń elektroenergetyki: stacji transformatorowej 110/15 kV;
  - 4) „G” – obiektów i urządzeń gazownictwa: m.in. dla stacji redukcyjnej gazu oraz stacji magazynowania i rozprężania gazu płynnego LNG;
  - 5) „O” – obiektów i urządzeń służących prowadzeniu gospodarki odpadami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej, takie jak: realizacja zabudowy, infrastruktury, komunikacji, obiektów towarzyszących, a także obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%;
  - 3) jeżeli wskaźniki wymienione w pkt 2 nie mogą być osiągnięte przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwagi na istniejące uwarunkowania lub wymogi techniczne, dopuszcza się możliwość realizacji tego zamierzenia bez stosowania ww. wskaźników.

## § 24

1. **Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii („EO”)** przeznaczają się dla:
- 1) obiektów i urządzeń służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w formie elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
  - 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
  - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) znaczące oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu „EO”; ustala się, że linie rozgraniczające tereny „EO” stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - 2) wyklucza się możliwość lokalizacji farm wiatrowych;
  - 3) inwestycja nie może naruszać obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody.

## § 25

1. **Tereny rolnicze („R”)** przeznaczają się dla:
- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2;
  - 2) utrzymania istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków i innych terenach cennych przyrodniczo;
  - 3) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej zabudowy jest dopuszczalna na zasadach określonych w § 7 ust. 8;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń turystycznych, jak: szlaki turystyki pieszej, rowerowej, w tym drogi rowerowe, konnej, narciarstwa biegowego, ścieżki dydaktyczne, wraz z urządzonymi punktami wypoczynku, punkty widokowe itp.,
    - b) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym i drogom rowerowym,
    - c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji, gospodarki wodnej, zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych itp.;
  - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,4,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## § 26

1. **Tereny obiektów i usług produkcji rolnej („RU”)** przeznaczają się dla:
- 1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także usług związanych z obsługą rolnictwa;
  - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 3) obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,0;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%.

## § 27

1. **Tereny hodowlanych gospodarstw rybnych („GR”)** przeznaczają się dla:
- 1) obiektów i urządzeń gospodarstw rybnych,
  - 2) usług gastronomii związanych z działalnością gospodarstwa rybnego;
  - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
  - 4) obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,8;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4;
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%.
  - 2) ustalenia szczególne w zakresie formy i gabarytów zabudowy:
    - a) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych;
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 metrów.

## § 28

1. **Tereny rekreacji narciarskiej („RN”)** przeznaczają się dla:
- 1) realizacji kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą oraz zapleczem technicznym i socjalnym;
  - 2) obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach kolei linowych;
  - 3) innych funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2;
  - 4) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2;
  - 5) utrzymania istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków i innych terenach cennych przyrodniczo.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej zabudowy jest dopuszczalna na zasadach określonych w § 7 ust. 8;
  - 2) obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako jednokondygnacyjne, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,4,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
  - 4) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń turystycznych, jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe,
    - b) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym,

- c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji, gospodarki wodnej, zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych itp;
  - 5) należy utrzymywać istniejące zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne;
  - 6) istniejące rozproszone enklawy leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## § 29

1. **Tereny lasów i zalesień („ZL”)** przeznacza się dla:
- 1) gospodarki leśnej na gruntach leśnych;
  - 2) zalesień gruntów nieleśnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
  - 3) zadrzewień i zakrzewień terenów stanowiących otulinę biologiczną cieków;
  - 4) gospodarki wodnej w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 5) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) gospodarka leśna powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów o lasach;
  - 2) **nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków;**
  - 3) **nie dopuszcza się wprowadzania nowych zalesień na gruntach nieleśnych:**
    - a) w pasie o szerokości 25 metrów od granicy terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, **wymienionych w § 3 ust. 3 pkt 1-13, 16 i 17; wskazany powyżej pas pomiędzy granicą lasu a terenem zabudowy nie jest przeznaczony na cele leśne i** powinien być zagospodarowany jako strefa ekotonowa,
    - b) w obrębie torfowisk wysokich, torfowisk wysokich zdegradowanych, lecz zdolnych do naturalnej i stymulowanej regeneracji oraz torfowisk przejściowych;
    - c) na glebach pochodzenia organicznego;
  - 4) w zalesieniach należy tworzyć warunki do ukształtowania strefy ekotonowej poprzez wprowadzanie w strefie brzegowej wielogatunkowej, wielopiętrowej struktury nasadzeń;
  - 5) na terenach niebędących użytkami leśnymi dopuszcza się:
    - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
    - b) kształtowanie stref ekotonowych,
    - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w § 7 ust. 8;
  - 6) **ustala się wskaźniki wykorzystania terenu stosowane w przypadku zabudowy, o której mowa w pkt 5 lit. c:**
    - a) **intensywność zabudowy – od 0 do 0,4,**
    - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,**
    - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;**
  - 7) dopuszcza się lokalizację: dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg leśnych, mostów, kładek, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem, że na terenach użytków „Ls” infrastruktura techniczna dopuszczalna jest tylko w zakresie w jakim nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów, tj. dla celów gospodarki leśnej bądź dla prowadzenia sieci infrastruktury dla potrzeb lokalnych;
  - 8) dopuszcza się urządzenia turystyczne, w tym: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## § 30

1. **Tereny zieleni w dolinach cieków („ZLW”)** przeznacza się dla:
- 1) utrzymania i kształtowania zespołów zieleni, obejmujących: zieleń łągową, zadrzewienia, zakrzewienia, tereny leśne oraz trwałe użytki zielone, położone w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków;
  - 2) gospodarki wodnej w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 3) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2 i 3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) na terenach niebędących użytkami leśnymi dopuszcza się:
    - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,

- b) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w § 7 ust. 8;
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu stosowane w przypadku zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b:
  - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,4,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
- 3) tereny leśne należy utrzymywać w użytkowaniu leśnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację: dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg leśnych, mostów, kładek, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem, że na terenach użytków „Ls” infrastruktura techniczna dopuszczalna jest tylko w zakresie w jakim nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów, tj. dla celów gospodarki leśnej bądź dla prowadzenia sieci infrastruktury dla potrzeb lokalnych;
- 5) dopuszcza się funkcje turystyczne w zakresie:
  - a) urządzeń turystycznych takich jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe,
  - b) rekreacyjnego wykorzystania nabrzeży rzek i potoków, w tym organizację plażowisk i kąpielisk z zapleczem sanitarno-socjalnym oraz małą architekturą.
- 6) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu oraz parametry zabudowy stosowane w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w pkt 5 lit. b:
  - a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,02,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,02,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%
  - d) powierzchnia zabudowy budynku zaplecza sanitarno-socjalnego nie większa niż 30 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie więcej niż 6 metrów.
- 3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych. W szczególności w granicach gruntów rolnych klas I-III nie dopuszcza się funkcji rekreacyjno-turystycznych oraz infrastruktury technicznej, jeżeli jej realizacja prowadziłaby do zmiany rolniczego charakteru wykorzystania gruntów.

## § 31

1. **Tereny torfowisk („TF”)** przeznaczają się dla:
  - 1) utrzymania, ochrony i rekultywacji istniejących torfowisk oraz obszarów potorfowiskowych;
  - 2) innych działań dopuszczonych ustaleniami ust. 2.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) ustala się ochronę torfowisk wysokich wraz z przyległymi kompleksami leśnymi i łąkowymi;
  - 2) zakazuje się zmian stosunków wodnych mogących skutkować osuszaniem torfowisk;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 4) dopuszcza się wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych lokalizowanych na obrzeżach istniejących torfowisk; w obrębie torfowisk istniejących dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów o ochronie przyrody.

## § 32

1. **Tereny wód powierzchniowych („WS”)** przeznaczają się dla:
  - 1) cieków naturalnych;
  - 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozrywną;
  - 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją turystyczną, o których mowa w pkt 2;
  - 2) dopuszcza się funkcje turystyczne w zakresie rekreacyjnego wykorzystania nabrzeży rzek i potoków, w tym organizację plaż i kąpielisk;

- 3) realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 nie może naruszać zakazów określonych w przepisach dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### § 33

1. **Tereny komunikacji drogowej („KDGP”, „KDGP/S”, „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”)** przeznacza się dla dróg i ulic publicznych, placów, dróg wewnętrznych oraz tras rowerowych.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
  - 1) „**KDGP**” – drogę klasy GP (istniejący przebieg drogi krajowej nr 7);
  - 2) „**KDGP/S**” – planowany przebieg drogi krajowej nr 7 jako droga klasy GP lub S, o charakterze obwodnic miejscowości Podwilk, Orawka, Jabłonka;
  - 3) „**KDG**” – drogi klasy G (drogi wojewódzkie nr 957 i nr 962 oraz planowany odcinek południowej obwodnicy Jabłonki);
  - 4) „**KDZ**” – drogi klasy Z (drogi powiatowe nr 1675K i nr 1678K);
  - 5) „**KDL**” – drogi klasy L (drogi powiatowe nr 1677K i nr 1682K oraz ważniejsze drogi gminne);
  - 6) „**KDD**” – drogi klasy D (drogi gminne);
  - 7) „**KDW**” – drogi wewnętrzne, a także drogi gminne zaliczone obecnie do kategorii dróg publicznych, ale posiadające ograniczenia dla spełnienia wymaganych parametrów;
3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:
  - 1) chodniki, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;
  - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
  - 4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
    - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
    - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D oraz dróg wewnętrznych,
    - c) innych rozwiązań dopuszczonych przepisami odrębnymi;
4. Remont lub przebudowa istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania właściwej zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się ponadto rozbudowę i nadbudowę ww. budynków. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania, należy zastosować ustalenia planu dla terenu bezpośrednio graniczącego z drogą, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych. Rozbudowa nie może prowadzić do zmniejszenia odległości budynku od osi drogi.
5. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.
6. Dopuszcza się prowadzenie działań związanych z przebudową lub rozbudową dróg w sposób zakładający osiągnięcie niższych, niż przyjęte w planie, parametrów technicznych drogi, w tym także w zakresie mniejszej szerokości pasów drogowych niż przyjęte w planie, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych.
7. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 9 - 12.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

### § 34

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

- 1) 20 % - dla nieruchomości położonych w granicach terenów: „MNU1”, „MNU2”, „MNU3”, „UMC”, „UP”, „UC”, „PU”, „UT1”, „UT2”, „UT3”, „UT4”, „UT5”, „KP”, „KSP”, „UTK1”, „UTK2”, „EO”;

- 2) 5 % - dla nieruchomości położonych w granicach terenów innych niż wymienione w pkt 1.

**§ 35**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonka.

**§ 36**

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