

**UCHWAŁA NR LIX/406/2024
RADY GMINY JODŁOWNIK**

z dnia 11 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Jodłownik.**

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

**DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE**

**Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu**

§ 1.

1. Stosownie do uchwały Nr LI/350/2023 Rady Gminy Jodłownik z dnia 29 czerwca 2023 r., uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik, przyjętego uchwałą Nr XV/90/2015 Rady Gminy Jodłownik z dnia 9 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 7074 z późn. zm.) – zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 w układzie 3 sekcji;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

4. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,33 ha.

§ 2.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

z wyjątkiem granic – nie występujących na terenie objętym planem:

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

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

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

z wyjątkiem granic – nie występujących na terenach objętych planem:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3) terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a o mocy przekraczającej 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a;

4) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

5) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

7) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

8) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu obejmuje elementy o których mowa w przepisach rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) nazwę planu miejscowego;

2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;

3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

5) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

6) legendę;

7) granice obszaru objętego planem miejscowym;

8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

9) linie zabudowy;

- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz na podstawie odrębnych przepisów;
- 11) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 12) oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Rozdział 2. System notacji planu

§ 3.

1. Terenowi objętemu planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:

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

z wykorzystaniem symbolu literowego w kategorii: U – teren usług;

- 4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) w strefie nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego:

- w granicach nr 3a-KO obszarów koncentracji osadnictwa,
- w granicach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

b) w strefie nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej:

- w granicach nr 10f-AGL aglomeracji Jodłownik;

- 5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;
- 6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 4.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o przeznaczeniu,

które zostało ustalone planem zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 6) **koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;
 - b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamania, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 9) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 10) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 13) **działce budowlanej, działkach sąsiednich, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 16) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 7 pkt 15 oraz w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 17) **środowisku, ochronie środowiska, standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 18) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 19) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
- 21) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 22) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
- 23) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
- 24) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie Beskidu Wyspowego oraz powiatu limanowskiego;
- 25) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej w regionie Beskidu Wyspowego, w tym w gminie Jodłownik – o charakterystycznych w regionie:
 - a) **cechach zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych gabarytach i formie architektonicznej obiektów (systemach konstrukcji, profilu i kolorystyce dachów, proporcjach, kolorystyce elewacji, materiałach wykończeniowych, detalu architektonicznym),
 - b) **cechach systemów zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych układach szczytowych lub kalenicowych;
- 26) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 27) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 28) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym

obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne w tym również obiekty wieloprzestrzenne i wielko-powierzchniowe o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);

29) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

30) **dachu:**

a) spadzistym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°,

b) płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°;

31) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

32) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

33) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

34) **cechach krajobrazu** – należy przez to rozumieć wartości przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

35) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;

36) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

37) **zachowaniu powiązań krajobrazowych (widokowych)** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

38) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

39) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

40) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć znaczenie o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

41) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;

42) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 43) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołów zabudowy;
- 44) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków, m.in. tarasów i balkonów (wraz z obrysem balustrad) i nadwieszzeń), wykuszy, galerii, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);
- 45) **urządzeniach towarzyszących infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 46) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy i inne urządzenia, o których mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 47) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 48) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Jodłownik.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.

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

§ 5.

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

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

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. **Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego** – poprzez zachowanie spójności przestrzenno-kompozycyjnej nowej zabudowy w zakresie:

1) **kontynuacji wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:**

- a) zagospodarowania przestrzennego – wg § 6 ust. 2-4,
- b) wskaźników zagospodarowania terenów – wg § 11,
- c) linii zabudowy – wg § 14 ust. 4;

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

- a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – wg § 12,
- b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem – wg § 6 ust. 2-4.

2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – wartościowych cech krajobrazu i zabudowy:**

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

- a) **form architektonicznych o charakterze współczesnym** – w dostosowaniu do miejscowego sposobu kształtowania zabudowy o cechach współczesnych – detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków odnoszące się do charakterystycznych form współczesnych otoczenia,
- b) **w wystroju elewacji** – nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych,
- c) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych oraz ciemną tonacją kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew,
- d) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej; dopuszcza się montaż na dachach paneli urządzeń wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki) o mocy nie większej niż 100 kW,
- e) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych, m.in. kolorów: rudych, bordowych, brązowych, szarych, ciemnozielonych, grafitowych;

2) **zakazuje się stosowania:**

- a) dachów płaskich – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy,
- b) dachów jednospadowych, jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących – z wyjątkiem dachów nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków,
- c) w wystroju elewacji – materiałów o niskim standardzie: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych.

3. **Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech krajobrazu:**

- 1) przy sytuowaniu zabudowy przy przyległych nieruchomościach, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy;
- 2) przy sytuowaniu obiektów budowlanych przy drogach i innych terenach publicznie dostępnych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wg § 14 ust. 4;
- 3) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych wg § 10 ust. 2 pkt 1.

4. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech krajobrazu i zabudowy:

- 1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy oraz urządzeń towarzyszących infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem terenów;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza na czas trwania budowy;
- 4) nakazuje się dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- 5) dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
 - b) zachowanie dotychczasowych zasad i parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie zasad i parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji nowej zabudowy na działkach częściowo zainwestowanych,
 - c) zastosowanie poddasza użytkowego w ramach liczby dopuszczonych w zabudowie kondygnacji lub uzyskanie dodatkowej kondygnacji w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - d) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków lub dobudowanych do tych budynków.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 7.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:

1) ochrona różnorodności biologicznej (fauny i flory) – poprzez:

- a) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,
- b) obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
- c) zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- d) ochronę przed likwidacją zadrzewień – przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

2) ochrona zasobów wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, poprzez:

- a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
- b) prowadzenie racjonalnej i uporządkowanej gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska;

3) ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,

4) ochrona złóż kopalin – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem warunków ich wykorzystania;

5) ochrona powietrza atmosferycznego – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie parametrów dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

6) ochrona warunków klimatycznych – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania obszaru;

7) ochrona klimatu akustycznego – stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (tłumiące środki ochronne, m.in.: wielowarstwowe przeszklenia okien, izolacje akustyczne ścian, segregacja funkcji, np. wprowadzanie usług w parterach budynków, stosowanie ekranów akustycznych przy ciągach komunikacji drogowej itp.) w tym: na podstawie przepisów o ochronie środowiska, wskazuje się teren o symbolu 1U, m.in. przeznaczony na cele zw. z czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu;

8) ochrona przyrody i krajobrazu naturalnego – poprzez:

- a) nienaruszanie prawnie chronionych obszarów, w tym zakaz podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000,
- b) kształtowanie zieleni urządzonej – poprzez wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów oraz urządzenie terenów zieleni tylko z rodzimych gatunków flory.

2. Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:

- a) obowiązuje stosowanie proekologicznych, energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- b) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000 (poza terenem objętymi planem);

2) w zakresie gospodarki wodnej – obowiązuje utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu;

3) w zakresie gospodarki ściekowej – obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,
- b) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasad ustalone na obszarze Gminy Jodłownik, m.in.:

- a) zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi,
- b) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

5) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania obowiązuje:

- a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,
- b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania, a w odniesieniu do nowej zabudowy stosowanie paliw z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne) oraz sukcesywna przebudowa zabudowy istniejącej w tym kierunku,
- c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;

6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) **w zakresie ochrony przed hałasem** – utrzymanie właściwego klimatu akustycznego poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska **na terenie o symbolu 1U** – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**
- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,
 - b) dopuszczenie remontów w korytach cieków wodnych w celach konserwacyjnych i zabezpieczających;
- 9) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym jako informację podaje się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

§ 8.

1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**, poprzez uwzględnienie zasad kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach położonych w gminie Jodłownik, przy czym przy realizacji nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych oraz elementów wystroju zewnętrznego; jako informację podaje się, że na terenie objętym planem nie występują obiekty z rejestru i ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską, w tym nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty uznane jako dobra kultury współczesnej.

2. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**, poprzez utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny i funkcjonalny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych, w nawiązaniu w zależności od miejsca usytuowania – do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną, w tym:

a) **kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy na terenie o symbolu U:**

- w nawiązaniu do ukształtowania lokalnej, współczesnej zabudowy usługowej,

b) **kształtowanie struktury funkcjonalnej nowej zabudowy:**

- poprzez wyodrębnienie funkcjonalne stosownie do nowego przeznaczenia na cele usługowe.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz zasady wynikające z potrzeb projektowania uniwersalnego

§ 9.

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wymagającej określenia zasad umieszczania w tych obszarach – tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni sąsiadujących z obszarami przestrzeni publicznej, dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych w obrębie dojazdów i dojazdów do terenu o symbolu U objętego planem położonego bezpośrednio przy drodze publicznej, w tym obowiązuje:

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

3. **Zasady projektowania uniwersalnego** – obowiązuje projektowanie przestrzeni w sposób użyteczny dla wszystkich zainteresowanych o różnych umiejętnościach i możliwościach w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania – **przy czym w ustaleniach niniejszego planu zapewniono:**

- 1) **równe możliwości użytkowania** – dostępność dla każdej grupy użytkowników (wyznaczono teren do zabudowy w obszarze charakteryzującym się niewielkimi spadkami o dobrych warunkach budowlanych pozbawionych utrudnień przestrzennych);
- 2) **elastyczność użytkowania** – adaptowalność do indywidualnych potrzeb i możliwości (określono zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniające minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz poprzez wyznaczenie terenu budowlanego uzupełniających istniejącą usługową strukturę funkcjonalno-przestrzenną);
- 3) **pełną dostępność i użyteczność zagospodarowania obszaru** (wyznaczono teren budowlany z bezpośrednią dostępnością do dróg publicznych z uwzględnieniem możliwości korzystania z publicznego oraz indywidualnego transportu oraz możliwy do zaopatrzenia w zbiorcze lub indywidualne systemy infrastruktury technicznej);
- 4) **prostotę użytkowania** – niezależnie od doświadczenia i możliwości użytkownika (określono system dojazdów i dojazdów wynikający z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wyznaczono odpowiednią liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

- 5) **zrozumiałą informację** – niezależnie od otaczających warunków czy percepcji użytkownika (m.in. zapewniona zostanie dostępność planu miejscowego w formie informacji publicznej oraz w postaci wypisów i wyrysów z planu);
- 6) **minimalizację zagrożeń** – niwelowanie barier (wyznaczono teren do zabudowy w obszarze charakteryzującym się dobrymi warunkami budowlanymi);
- 7) **minimalizację wysiłku fizycznego w użytkowaniu** (zastosowano rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 10.

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) w zakresie kształtowania powierzchni działki – min 500 m²;
- 2) w zakresie kształtowania frontu działki – min 12 m;
- 3) w zakresie sytuowania działki w stosunku do pasa drogowego – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°.

3. Przy podziałach terenu objętego planem na działki budowlane obowiązuje zachowanie powierzchni działek dla terenów zabudowy określonych w § 10 ust. 2 pkt 1, z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:

- 1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej;
- 2) powiększania sąsiednich nieruchomości;
- 3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;
- 5) uregulowania spraw własnościowych;
- 6) poprawy dostępności terenów.

4. Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem warunków zawartych w ww. przepisach.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE
ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 11.

Dla terenu w miejscowości Jodłownik o symbolu 1U (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c), oznaczonego dodatkowymi wyróżnikami 3a, 3e, 3f, 10f – ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług,

w tym jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i innymi urządzeniami budowlanymi;

wyklucza się: teren usług handlu, teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych, teren kultu religijnego, teren bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji;

wyklucza się: teren obsługi podróżnych, teren placu lub rynku;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV:

- a) w granicach koncentracji osadnictwa – wg § 15 ust.1,
- b) w granicach obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – wg § 15 ust. 2,
- c) w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – wg § 15 ust. 3,
- d) w granicach aglomeracji Jodłownik – wg § 16.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 12.

1. Na terenie U – usług, dla zabudowy usługowej – ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) bryła zwarta lub rozczłonkowana;
- 3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

2. Na terenie U - usług, dla zabudowy gospodarczej i garaży – ustala się:

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

3. Na terenie U – usług, dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych – ustala się:

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

4. Na terenie U – usług, dla obiektów budowlanych – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy – ustala się:

- 1) max wysokość obiektów – 15 m;
- 2) stosowanie kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń:

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

oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 3.

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

§ 13.

1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i urządzeń – wodociągowych lub kanalizacyjnych (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji (urządzeń i sieci teletechnicznych) lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej (obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe o łącznej mocy poniżej 100 kW);

2) dopuszcza się:

- a) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych;
- b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
- c) możliwość zamiany sieci napowietrznych na doziemne oraz przełożenia sieci w przypadkach konfliktowych z projektowanym zagospodarowaniem terenów,
- d) działalność w obrębie i w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

3. Dla terenu U - usług, ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym** – z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w90, w40) lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;
- 2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym** – systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks200, ks160) jak na obszarze aglomeracji przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) **zasady odprowadzania wód opadowych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- a) odprowadzanie wód opadowych winno odbywać się poprzez zagospodarowywanie tych wód w obrębie nieruchomości objętych planem (w miarę możliwości metodą infiltracji wód do gruntu lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich; dopuszcza się zrzut nadmiaru nie zanieczyszczonych wód opadowych do odbiorników lokalnych – cieków i zbiorników wodnych,
- b) w obrębie układu komunikacyjnego dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem rowów, rynsztoków oraz poprzez kanalizację deszczową, przy czym obowiązuje oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych, i roztopowych dróg,
- c) wody opadowe z miejsc parkingowych i postojowych o powierzchni powyżej 10 arów, przed wprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych, powinny być podczyszczone w separatorach ropopochodnych;

4) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych SN, nn wraz z przyłączami nn w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,
- stacji transformatorowych SN/nn i rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym, przy czym:

a) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:

- 7 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po każdej ze stron od osi linii),
- 3,5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV (po każdej ze stron od osi linii),
- 0,25 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV (po każdej ze stron od osi linii),
- 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nn i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

b) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:

- od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
- od skrajnego przewodu linii nn – 1,0 m w obu kierunkach;

c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu i dostępu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym: stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

5) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,
- b) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych, i innych dostępnych rozwiązań, z uwzględnieniem ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, przy czym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych, w szczególności dopuszcza się:
 - prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących, jak i wewnątrz budynków,
 - przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

6) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej (m.in. g32) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych oraz obowiązuje:

- a) utrzymanie stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach,
- b) zachowanie wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

7) zaopatrzenie w infrastrukturę ciepłowniczą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – poprzez realizację indywidualnych systemów cieplnych (kotłowni) z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);

8) gospodarka odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów lub miejsca utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Jodłownik z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

9) realizacja odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- a) urządzenia i obiekty budowlane odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) winny być realizowane z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko), przy czym na terenie 1U objętym planem, dopuszcza się **urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW** – dla celów grzewczych indywidualnych,
- b) technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych, w szczególności przy realizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania / eksploatacji zachowanie właściwych odległości od linii elektroenergetycznej będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie nie mniejszych niż:
- 7 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po każdej ze stron od osi linii),
 - 3,5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn (po każdej ze stron od osi linii),
 - 0,7 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nn (po każdej ze stron od osi linii),
- 10) dopuszcza się realizację innych, nie wymienionych w § 13 ust. 9, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych (**z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i wodnych**) w ramach infrastruktury technicznej – towarzyszącej o technologii, mocy wytwórczej i zakresie zgodnym z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4.

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

§ 14.

1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo jezdnych i dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane o szerokości jezdni stanowiącej dojazd – nie mniejszej niż 3 m.

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

3. **Ustala się dojazd do terenu o symbolu 1U** – poprzez drogę publiczną, gminną klasy D (dojazdową).

4. **Ustala się zasady kształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy** – wg rysunku planu:

- 1) przy drodze publicznej, powiatowej – klasy Z (zbiorczej) jak dla terenów zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) przy drodze publicznej, gminnej klasy D (dojazdowej) jak dla terenów zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni.

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

min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 200 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; obowiązuje naziemny lub podziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

6. Jako informację podaje się, że teren objęty planem znajduje się w znacznej odległości (ok. 2,3 km) od projektowanej, nowej linii kolejowej w ramach zadania pn. „Budowa nowej linii kolejowej Podłęże - Szczyrzyc - Tymbark / Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka – Nowy Sącz”.

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

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

§ 15.

1. **Dla terenu 1U oznaczonego dodatkowym wyróżnikiem 3a, położonego w granicach nr 3a-KO obszarów koncentracji osadnictwa, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) **nakazuje się:**
 - a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej – współczesnej struktury miejscowości,
 - b) wyposażenie działki budowlanej w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. **Dla terenu 1U oznaczonego dodatkowym wyróżnikiem 3e, położonego w granicach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ustala się szczególne warunki zagospodarowania**

1) **nakazuje się** – rozwiązania funkcjonalne zgodne z obowiązującymi przepisami dla inwestycji celu publicznego, w szczególności: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, żłobków, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

2) **dopuszcza się**:

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

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

3. Dla terenu 1U oznaczonego dodatkowym wyróżnikiem 3f, położonego w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **nakazuje się**:

- a) poprawę warunków korzystania z usług, poprzez realizację nowych obiektów usługowych, uzupełnienia braków w infrastrukturze technicznej oraz kreację nowych walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych istniejącej zabudowy,
- b) wyposażenie działki budowlanej w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) **dopuszcza się**:

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

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

Rozdział 2.

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

§ 16.

Dla terenu o symbolu 1U oznaczonego dodatkowym wyróżnikiem 10f, położonego w granicach aglomeracji Jodłownik, wyznaczonej uchwałą Nr XXIV/179/2020 Rady Gminy Jodłownik z dnia 7 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 8353), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje**:

- a) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji ustalonej dla Gminy Jodłownik,

b) wyposażenie terenu w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska, jak dla całej aglomeracji;

2) dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenie objętym planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tego terenu.

Rozdział 2.

Wysokość opłaty planistycznej

§ 17.

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

DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jodłownik.

§ 19.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik uchwalona uchwałą Nr XV/90/2015 Rady Gminy Jodłownik z dnia 9 listopada 2015 r. – w zakresie terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawionymi w załączniku nr 1 do tej uchwały – w układzie 3 sekcji: nr 1/1a, nr 1/1b, nr 1/1c.

§ 20.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/406/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 11 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIA

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

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

Zadania ujęte w w/w Prognozie to:

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/406/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 11 marca 2024 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/406/2024
Rady Gminy Jodłownik
z dnia 11 marca 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Kapera