DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1925

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2016-03-23 14:35:07

UCHWAŁA* NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA

z dnia 23 lutego 2016 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Raba Wyżna po stwierdzeniu iż ustalenia projektu zmiany planu nie naruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna**, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 21 marca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, z późniejszymi zmianami **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 29 marca 2004r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 121, poz. 1591 z dnia 26 maja 2004r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyzna, z późniejszymi zmianami, dla terenu **wsi Sieniawa**; zwaną w skrócie „zmianą planu" obejmującą obszary, określone w:

1) Uchwale Nr XLIV/338/2014 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 maja 2014r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna;

2) Uchwale Nr L/387/2014 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 6 listopada 2014r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna, zwanej dalej uchwałą, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu określone w rozdziale 2 uchwały;

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;

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

5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunki zmiany planu:

a) określające granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów położonych we wsi Sieniawa, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 8 do niniejszej Uchwały;

b) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna, stanowiący załącznik Nr 9 do niniejszej Uchwały;

2) rozstrzygnięcie określające sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 10.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu: ponieważ złożone uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie i nie ma uwag nieuwzględnionych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Raba Wyżna, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki od Nr 1 do Nr 9, do niniejszej uchwały;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmiana planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;

9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz uzyskano odstąpienie od konieczności sporządzania raportu

ewentualnie w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko;

12) **zabudowie –** należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisana w tekście zmiany planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

15) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

19) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997

20) **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

22) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

24) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

25) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

26) **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

27) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

28) **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;

29) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;

30) **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

31) **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

32) **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunkach zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunkach zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu, stanowiącymi załączniki od Nr 1 do Nr 8 do niniejszej uchwały, są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania zmiany planu;

2) linie rozgraniczające, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

3) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu zmiany planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,

MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,

UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,

ZR - teren zieleni naturalnej,

ZL - tereny lasów,

KDD - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunkach zmiany planu i opisana w tekście zmiany planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu i nie określenia w tekście zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

1) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce);**

2) **granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20.03.2012r.), zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130 z dnia 24.04.2013r.);

3) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** zostały wyznaczone na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiącego 1 etap studium ochrony przeciwpowodziowej;

4) **strefa sanitarna** obejmująca tereny położone wokół cmentarza, o zasięgu określonym zgodnie z przepisami 50m i 150m od jego granic;

5) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;**

6) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej.**

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu:

1) strefa uciążliwości komunikacji

2) strefa techniczna komunikacji.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych zmianami planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarach objętych zmianami planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunkach zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunkach zmiany planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

5. W obszarach zmiany planu ustala się możliwość utrzymania sieci i urządzeń melioracyjnych w zakresie wynikającym z potrzeb, na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Przez utrzymanie należy rozumieć zapewnienie kontynuacji jej prawidłowego funkcjonowania, w taki sposób, aby realizacja inwestycji na terenach zmeliorowanych nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych obiektów, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub hodowlanej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

9. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń zmiany planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

10. Obszary objęte zmianą planu w części położone są **w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski**; ustanowionym w drodze rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 5/2014 z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 452 z dnia 24.01.2014r.), zmienionego rozporządzeniem Nr 13/2014 z dnia 14 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1555 z dnia 14.03.2014r.). Wszelka działalność w obrębie tego terenu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

11. Obszary objęte zmianą planu w całości położone są w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce).** Wszelka działalność w obszarach objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

12. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem obszarów zmiany planu w całości w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, nakazy oraz zalecenia zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20.03.2012r.), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130 z dnia 24.04.2013r.). Na rysunkach zmiany planu została wrysowana granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

13. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkami zmiany planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Niniejszą zmianą planu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się nowych terenów budowlanych. Wszelka działalność w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

14. Ustala się **strefę sanitarną** obejmująca tereny położone wokół cmentarza, o zasięgu określonym na rysunkach zmiany planu (50m i 150m od granicy cmentarza położonego poza obszarami zmiany planu). Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.

15. W obszarze **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmującej Zespół parkowo - dworski z końca XIX w. (położony poza obszarami zmiany planu) oraz tereny z nim sąsiadujące, wszelka działalność musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

16. W obszarze **strefy częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującej tereny bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

17. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarach zmiany planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 1,00m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:

   a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych ,

   b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,

   c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych (w tym zbiorników),

2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

18. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MN** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MU** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) w terenach usług turystyki i wypoczynku oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UT** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MN,** w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **MU** i **UP** ustala się:

   a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromy m - 10 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,

   b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30º do 50º,

   c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,

   d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

   e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

2) **dla budynków gospodarczych, inwentarskich, socjalnych i garaży** ustala się:

   a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6m, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym do 9m;

b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 20º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy;

c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

3) **dla budynków usługowych ustala się:**

a) maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UP** - 15m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich ;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **MU** - 12 m dla budynków o dachach stromych i 7 m dla budynków o dachach płaskich;
- w terenach zabudowy jednorodzinnej , oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **MN** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich;

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy,

c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,

d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) **dla budynków w terenach usług turystyki i wypoczynku** oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UT** ustala się:

a) maksymalną wysokość: 9m dla budynków o dachach stromych i 4,5m dla budynków o dachach płaskich;

b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 50º dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

3. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;

4. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonej części) i 6m^2 zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

5. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej;

6. W sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich dopuszcza się możliwość ich realizacji w liniach rozgraniczających dróg do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

7. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami **3MN, 4MN, od 6MN do 8MN** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych symbolami **MU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami **UP** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) w terenach usług turystyki i wypoczynku oznaczonych symbolami **UT** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

9. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

10. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;

4) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla nowych budynków zgodnie z rysunkami zmiany planu;

13. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU:**

a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

3) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

4) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

5) ustala się obowiązek zabezpieczenia w co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

14. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg.

15. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m², (reklama może być dwustronna);

2) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

16. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

17. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

18. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

19. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

20. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszej zmianie planu.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;

2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^0.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **MN:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 800m^2,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1200m^2,

c) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 16 m;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **MU:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m^2,

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UP;**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m^2,

b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m;

4) w terenach usług turystyki i wypoczynku oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **UT;**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m^2,

b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m;

5) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MN** do **10MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej;

2) usług związanych z rozwojem turystyki oraz agroturystyki;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;

5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami **3MN,4MN**, od **6MN** do **8MN** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej;

2) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;

5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 i ust. 3 jest::

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 i w ust. 3 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MU** do **2MU**. Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,

2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,

3) zabudowę jednorodzinną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) budynków gospodarczych i garaży;

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest::

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość realizacji:

1) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym;

2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych;

6) mieszkania dla nadzoru, stanowiącego część budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej;

7) pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o parametrach budynku jednorodzinnego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i wypoczynku**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UT,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług turystyki i wypoczynku, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży;

4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

5) mieszkania dla nadzoru, stanowiącego część budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej;

6) pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o parametrach budynku jednorodzinnego .

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**,** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **ZR**, które pełnią ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni obejmują obszary zieleni naturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, otuliny biologicznej cieków i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pola, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) obiektów małej architektury;

4) zalesień i zadrzewień.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów, ustala się możliwość realizacji:

1) nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;

2) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, zadaszenie itp.;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

4. W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od 1 KDD do 7KDD tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1) drogi klasy D (KDD) - zgodnie z rysunkami zmiany planu;

3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

4. W trakcie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas D;

2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące we wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęte zmiana planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 KW, w tym: słonecznej, geotermalnej; na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do projektowanej sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków; na okres przejściowy tj do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi oraz oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni przydomowych;

3) dla powierzchni szczelnych, w tym terenów dróg, zatok postojowych; o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarami objętymi zmianą planu oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;

2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców przez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;

3) dla sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zasady ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów;

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb;

3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych;

4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art. 36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) w wysokości 20%.

§ 17. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 29 marca 2004r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 121, poz. 1591 z dnia 26 maja 2004r.) z późniejszymi zmianami.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raba Wyżna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 35

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

SKALA 1:1000

0 50

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

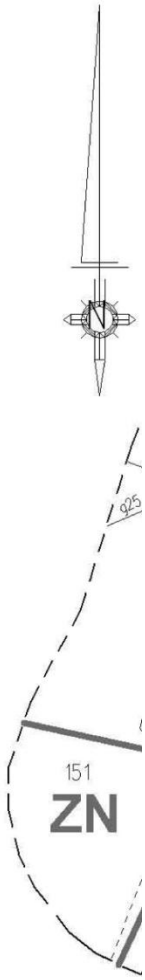
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

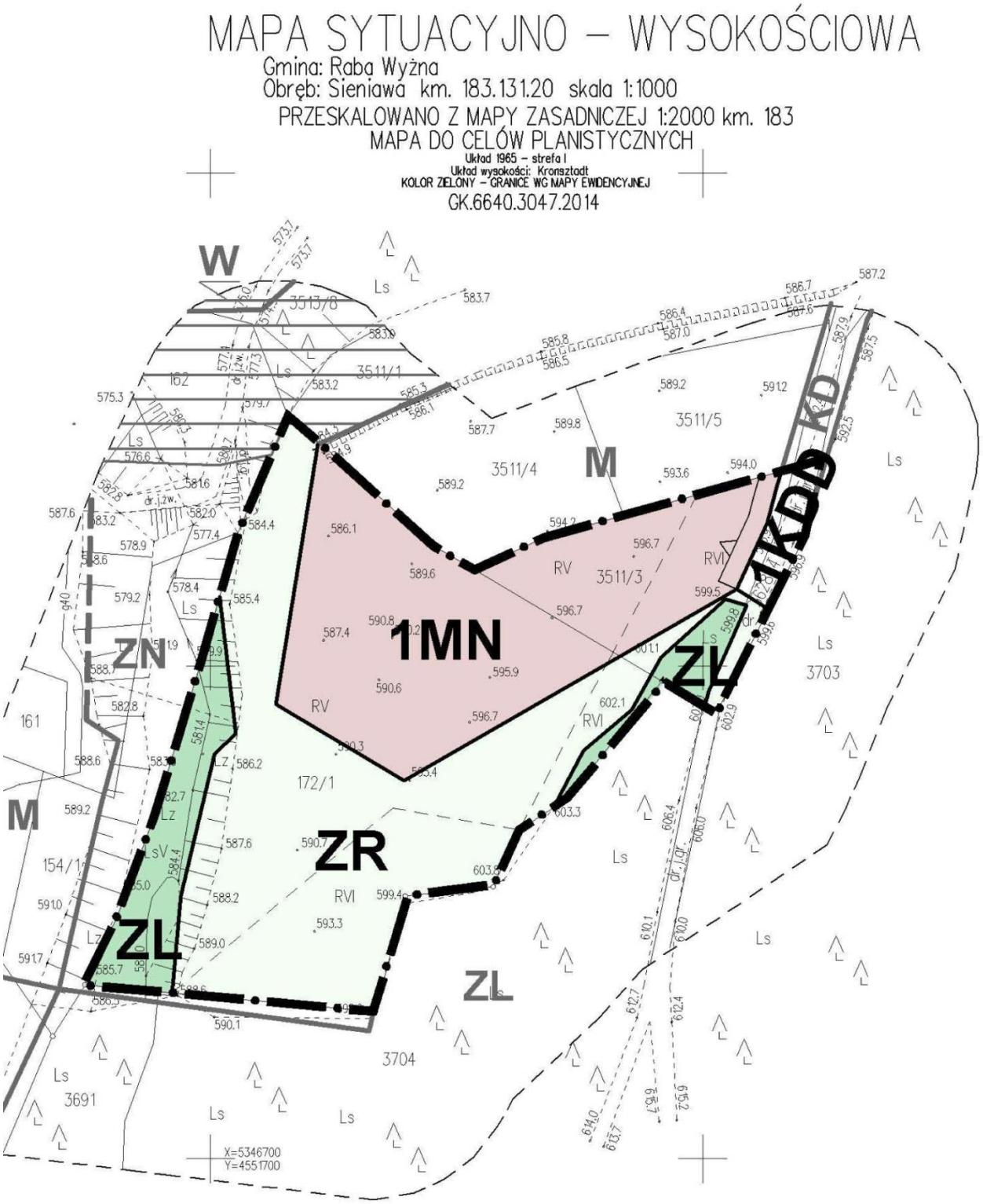
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
- M – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM
- ZL – TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- KD – DROGA (ULICA) DOJAZDOWA
- STREFA POTENCJALNYCH PRZEPŁYWÓW WEZBRAŃ POWODZIOWYCH "Z"



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA
SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 36

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 50

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

ZL TERENY LASÓW

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

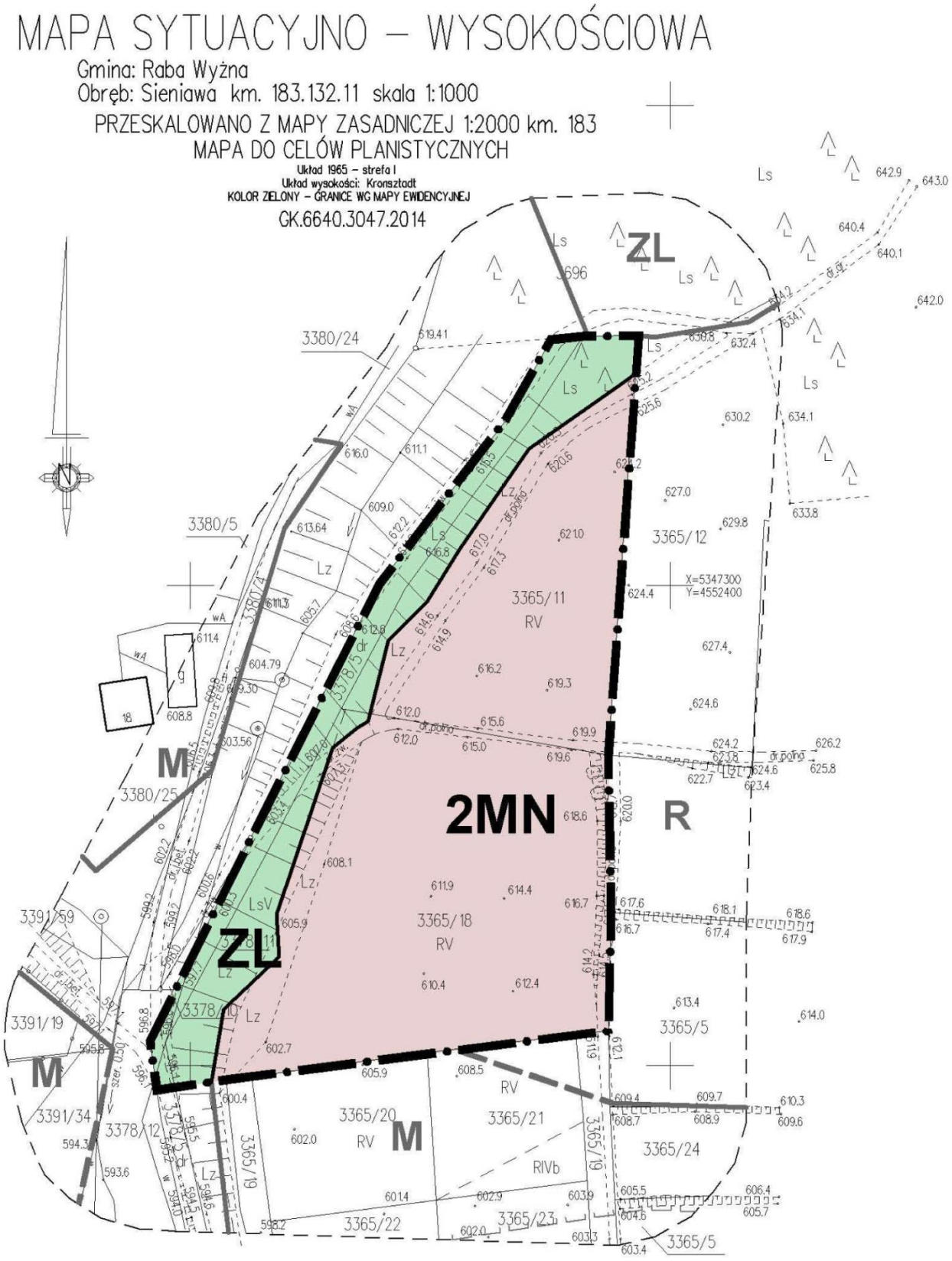
M TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 37

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 50

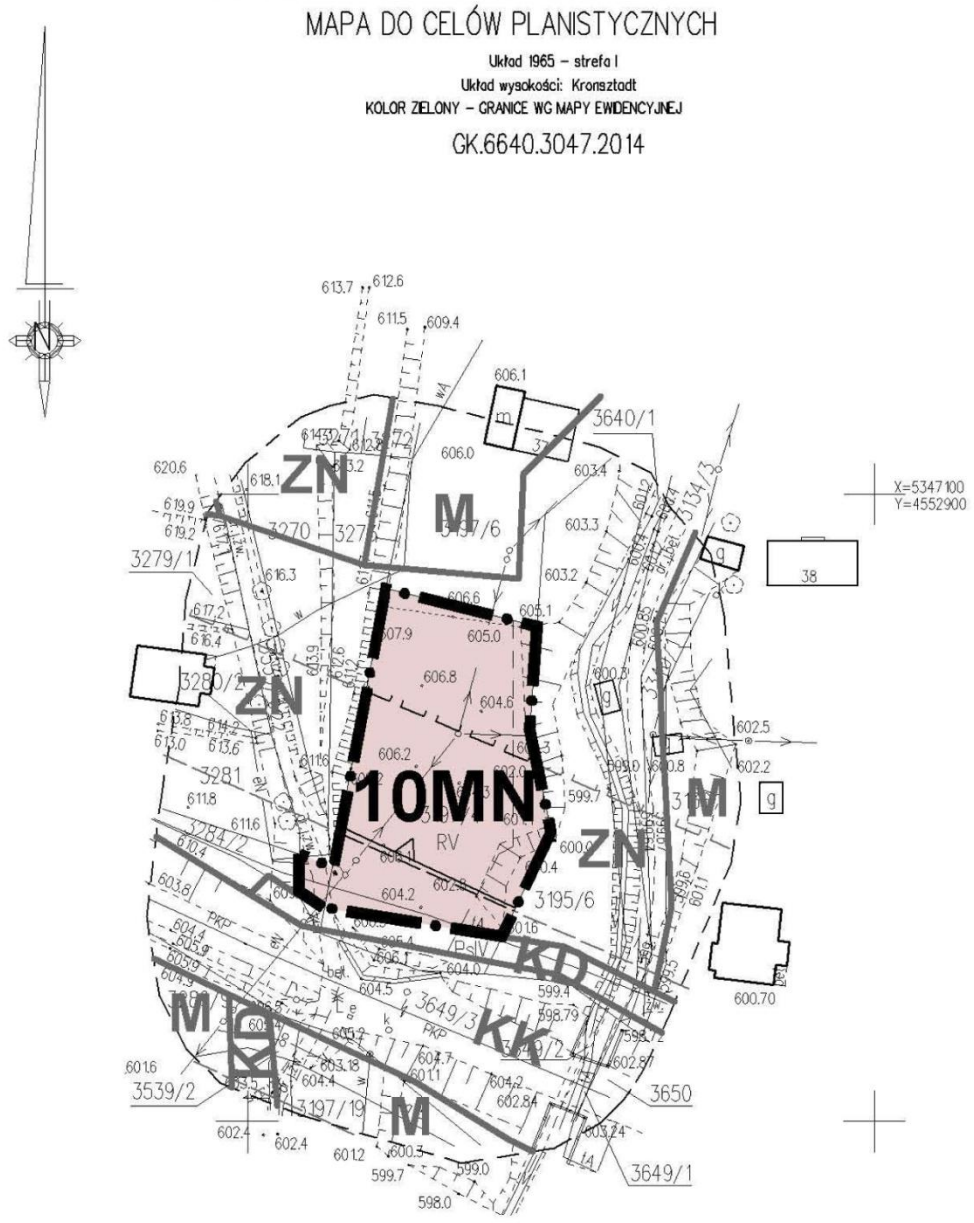
MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Gmina: Raba Wyżna
Obręb: Sieniawa km. 183.132.11 skala 1:1000

PRZESKALOWANO Z MAPY ZASADNICZEJ 1:2000 km. 183
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 1965 – strefa I
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ

GK.6640.3047.2014



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

M — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

KK — LINIA KOLEJOWA WRAZ Z ZAPLECZEM

KD — DROGA (ULICA) DOJAZDOWA

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

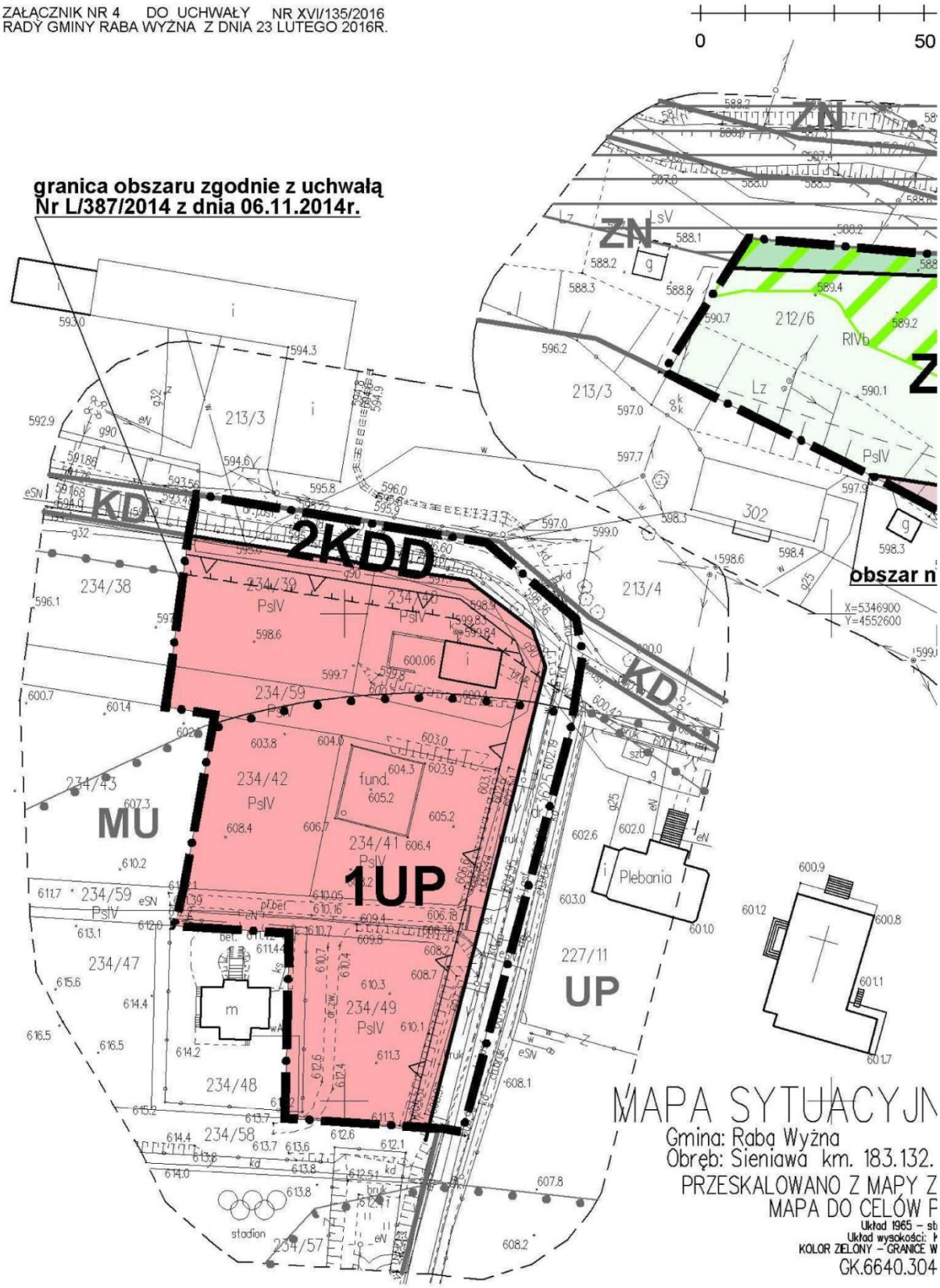
STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

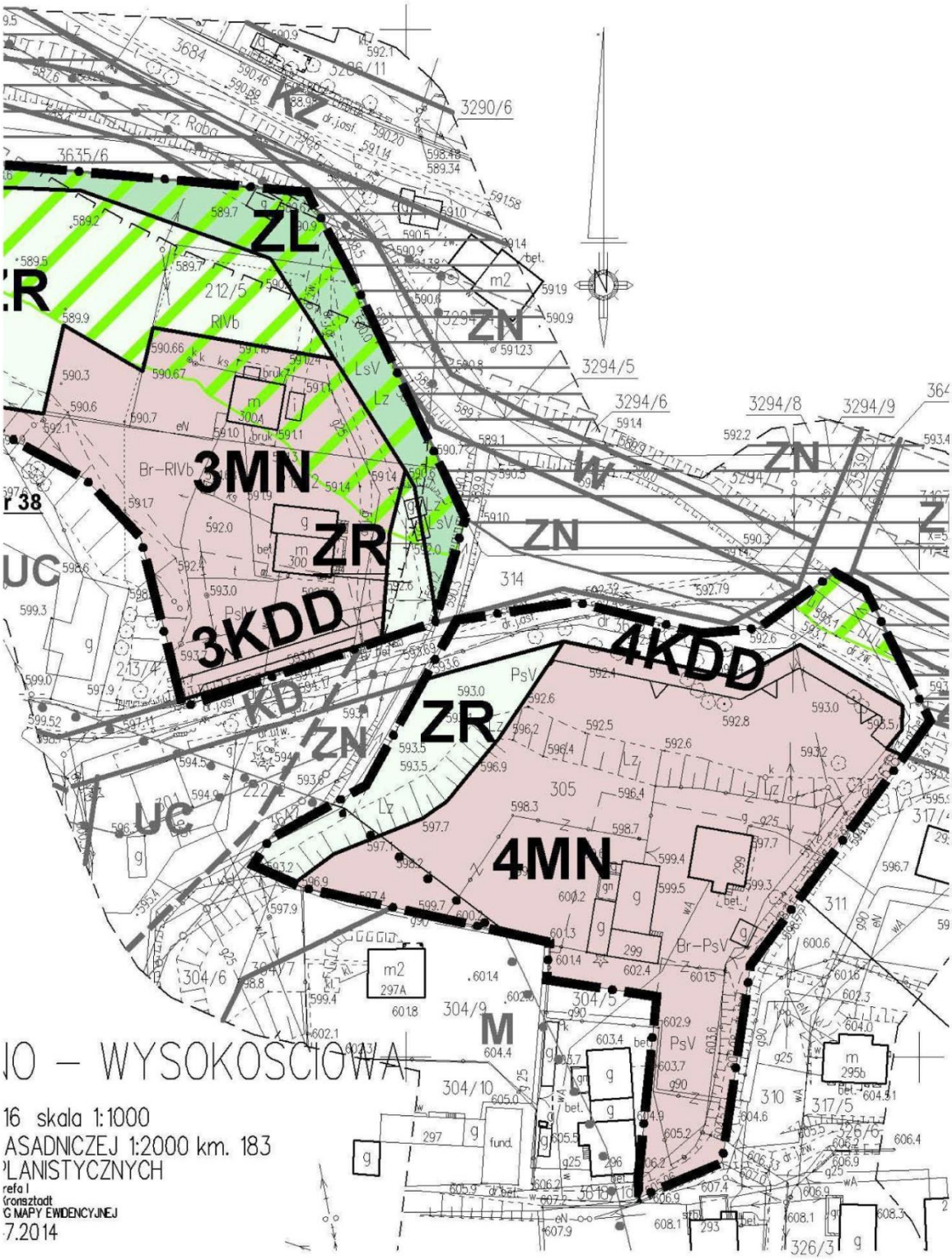
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 38,NR 41 ORAZ DLA OBSZARU ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR L/387/2014Z DNIA 06.11.2014R.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


ZL
3MN
ZR
3KDD
4KDD
KD
ZR
ZN
4MN
M
ZN
ZN
ZN
W
3290/6
3294/5
3294/6
3294/8
3294/9
212/5
314
305
304/5
304/9
304/10
304/6
310
311
317/5
326/3
RIVb
Br-RIVb
Br-PsV
LsV
PsV
Lz
uc
UC
m2
297A
m
300A
m
295b
fund.
297
299
293
296
IO – WYSOKOŚCIOWA
16 skala 1:1000
ASADNICZEJ 1:2000 km. 183
'LANISTYCZNYCH
refa I
Kronsztadt
G MAPY EWIDENCYJNEJ
7.2014

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM

ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZL TERENY LASÓW

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

STREFA SANITARNA

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA

SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 39,NR 40, NR 42 I NR 43

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 50

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

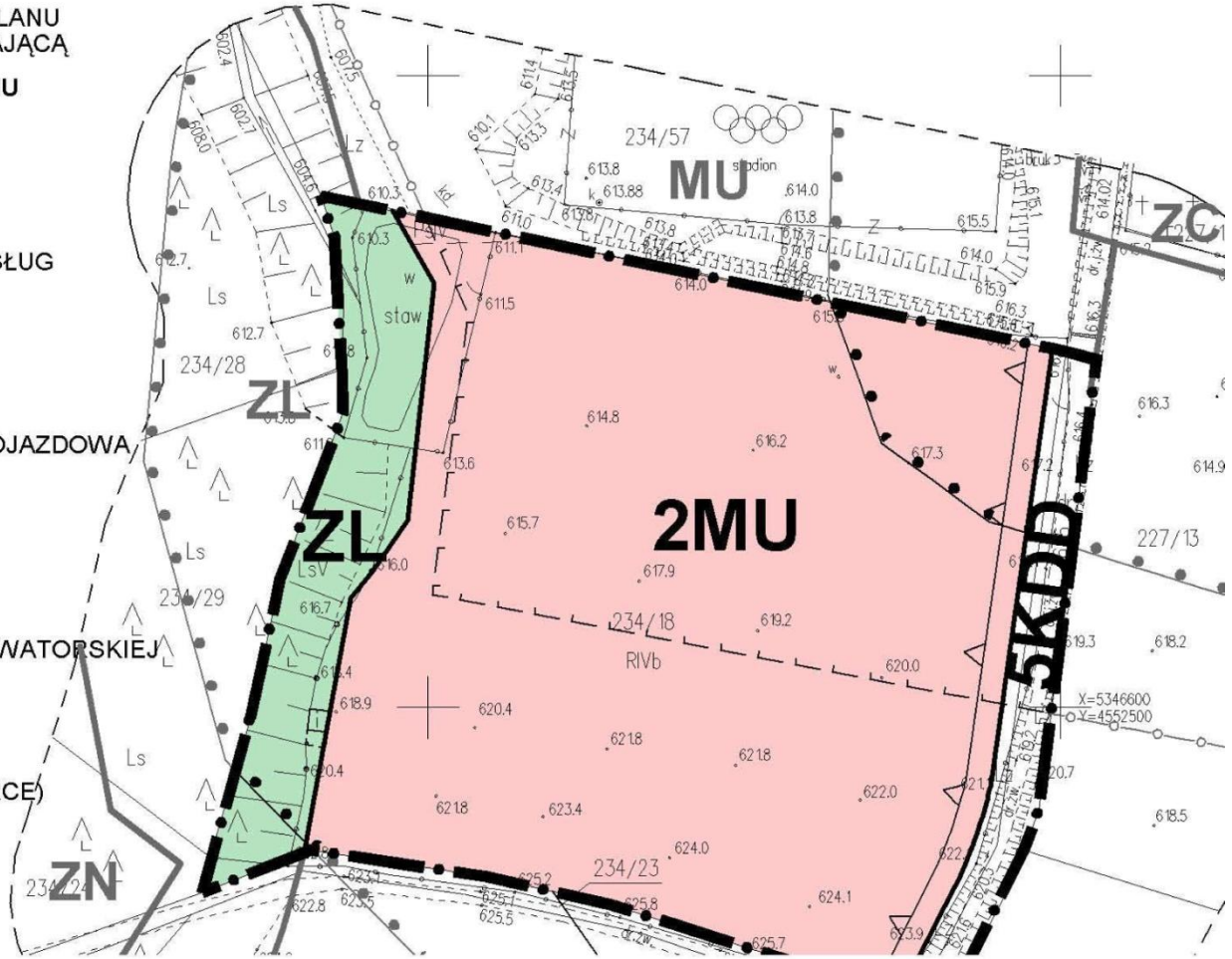
ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

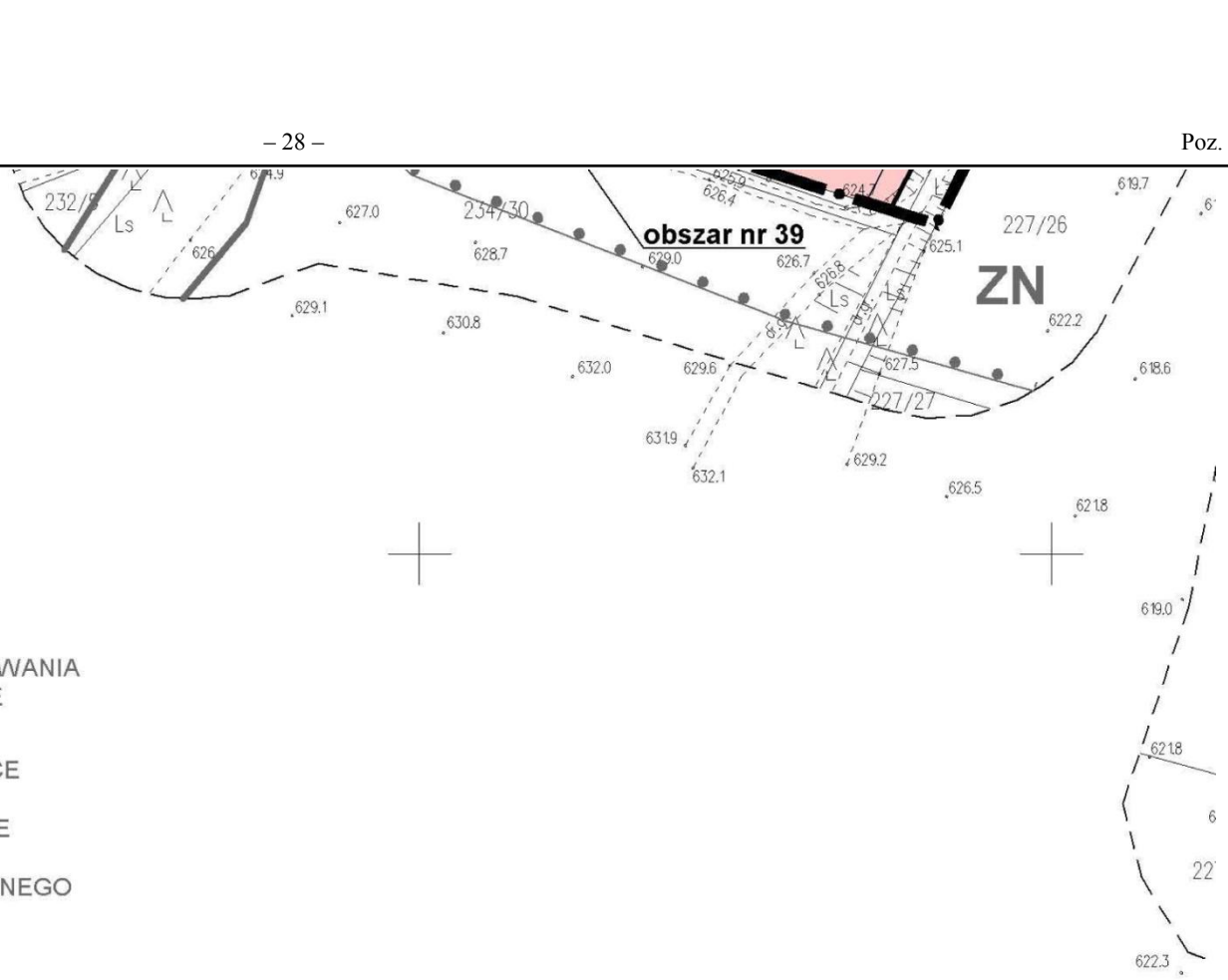
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

- STREFA SANITARNA
- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

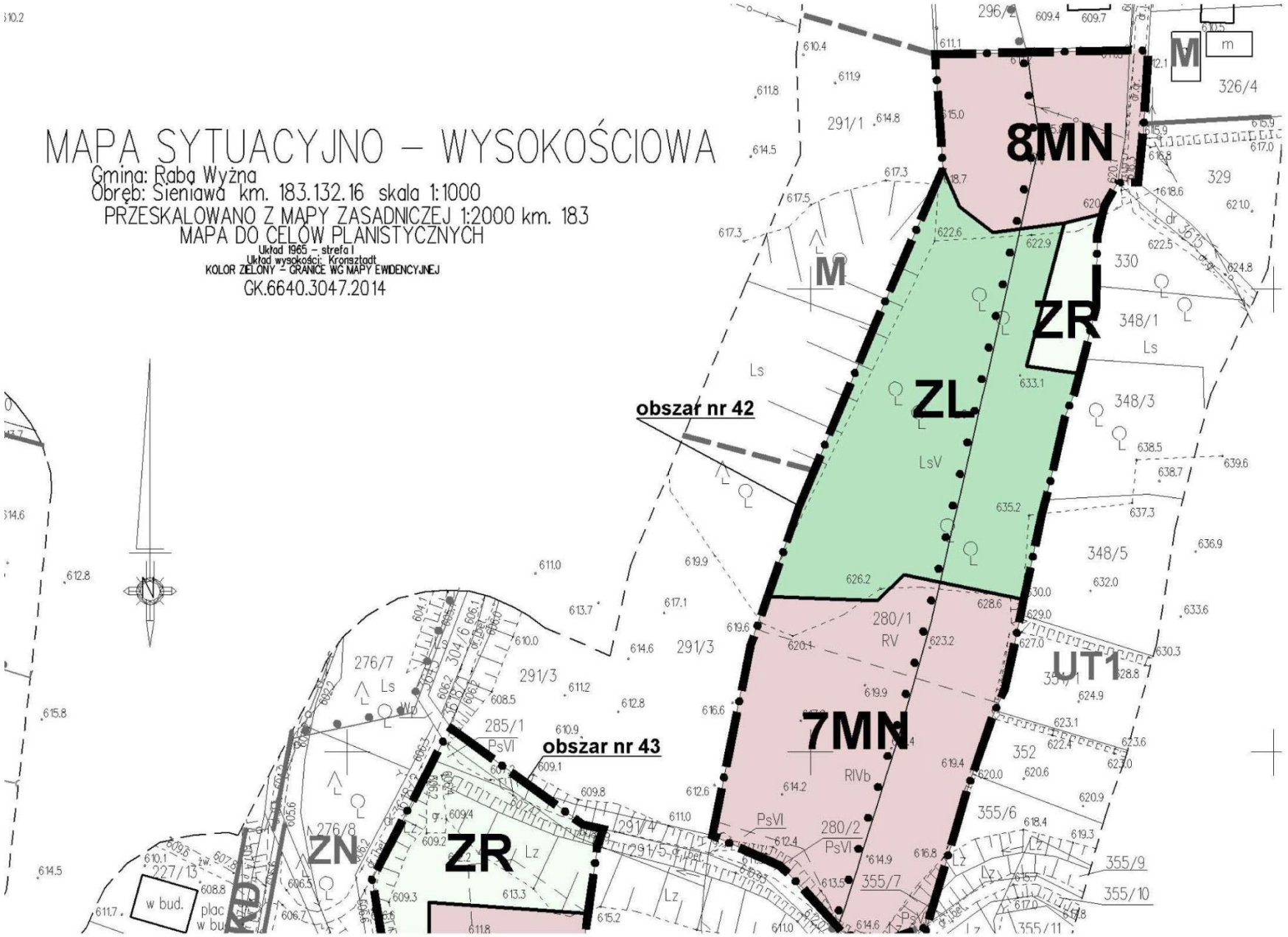
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

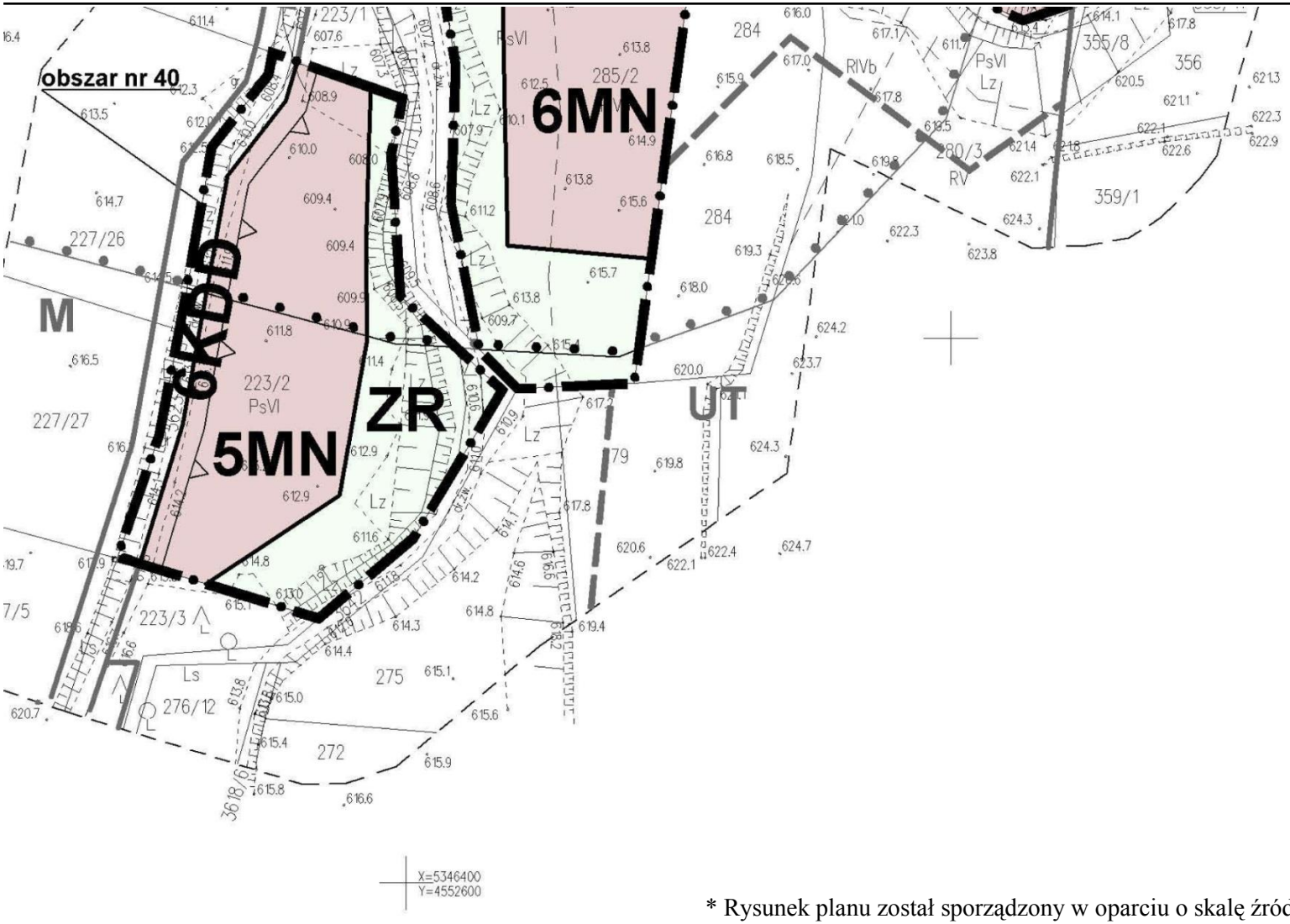




USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
M	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
MU	TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI W ZIELENI
UT1	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
ZC	TERENY CMENTARZY
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
KD	DROGA (ULICA) DOJAZDOWA
	STREFA SANITARNA "C"
	STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"


MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
Gmina: Raba Wyżna
Obręb: Sieniawa km. 183.132.16 skala 1:1000
PRZESKALOWANO Z MAPY ZASADNICZEJ 1:2000 km. 183
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Układ 1965 – strefa I
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.3047.2014
8MN
ZR
ZL
7MN
ZR
ZN
UT1
obszar nr 42
obszar nr 43
KD
w bud.
plac w bu
291/1
291/3
276/7
276/8
285/1
280/1
280/2
326/4
329
330
348/1
348/3
348/5
352
355/6
355/7
355/9
355/10
355/11
227/13
Ls
LsV
RV
RIVb
PsVI
Lz
M
m



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA

SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 44

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 50

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

M TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

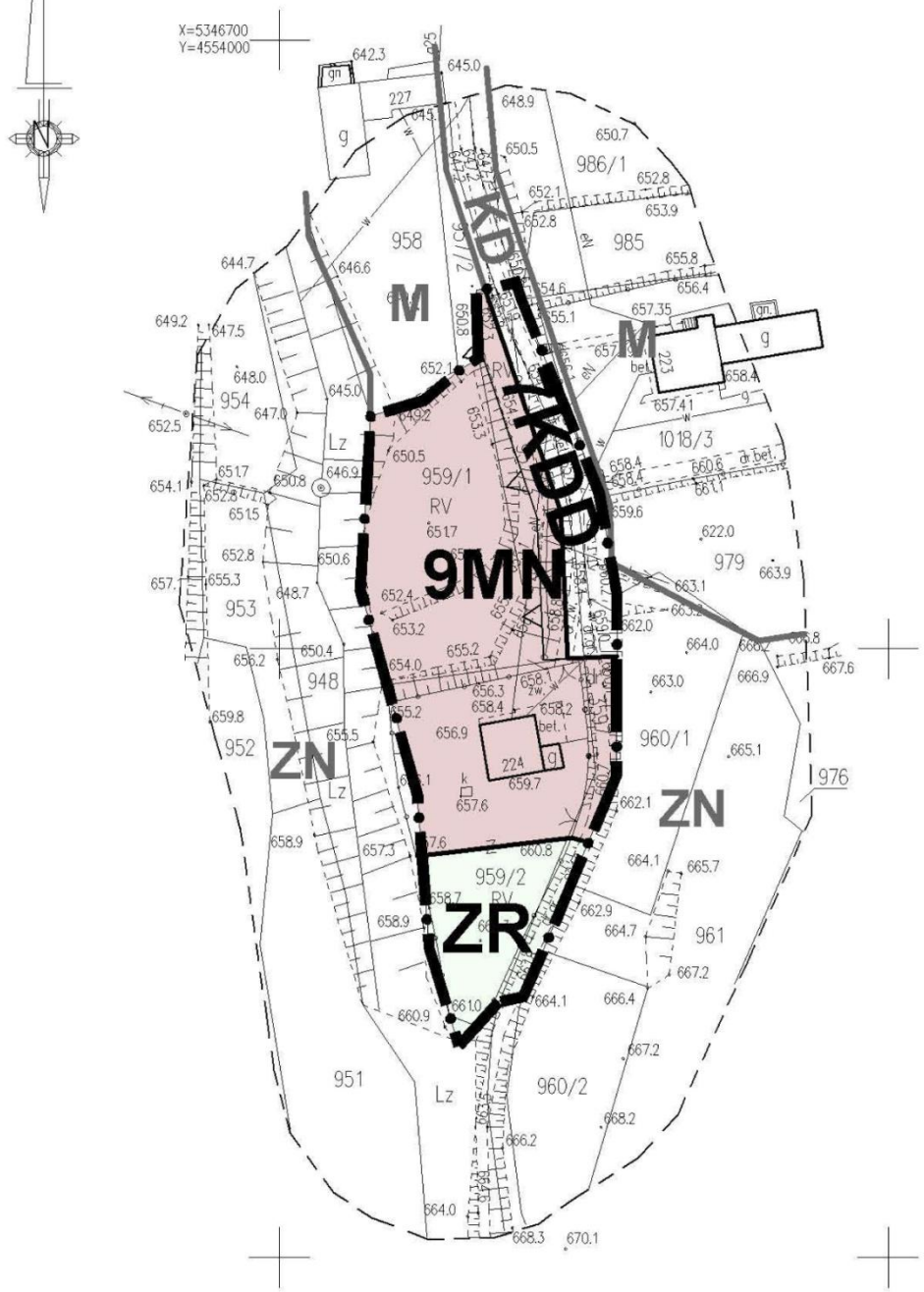
ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

KD DROGA (ULICA) DOJAZDOWA

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Gmina: Raba Wyżna
Obręb: Sieniawa km. 183.132.17 skala 1:1000
PRZESKALOWANO Z MAPY ZASADNICZEJ 1:2000 km. 183
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Układ 1965 – strefa I
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.3047.2014



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 45

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 50

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

ZL — TERENY LASÓW

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

1305/6

682.2

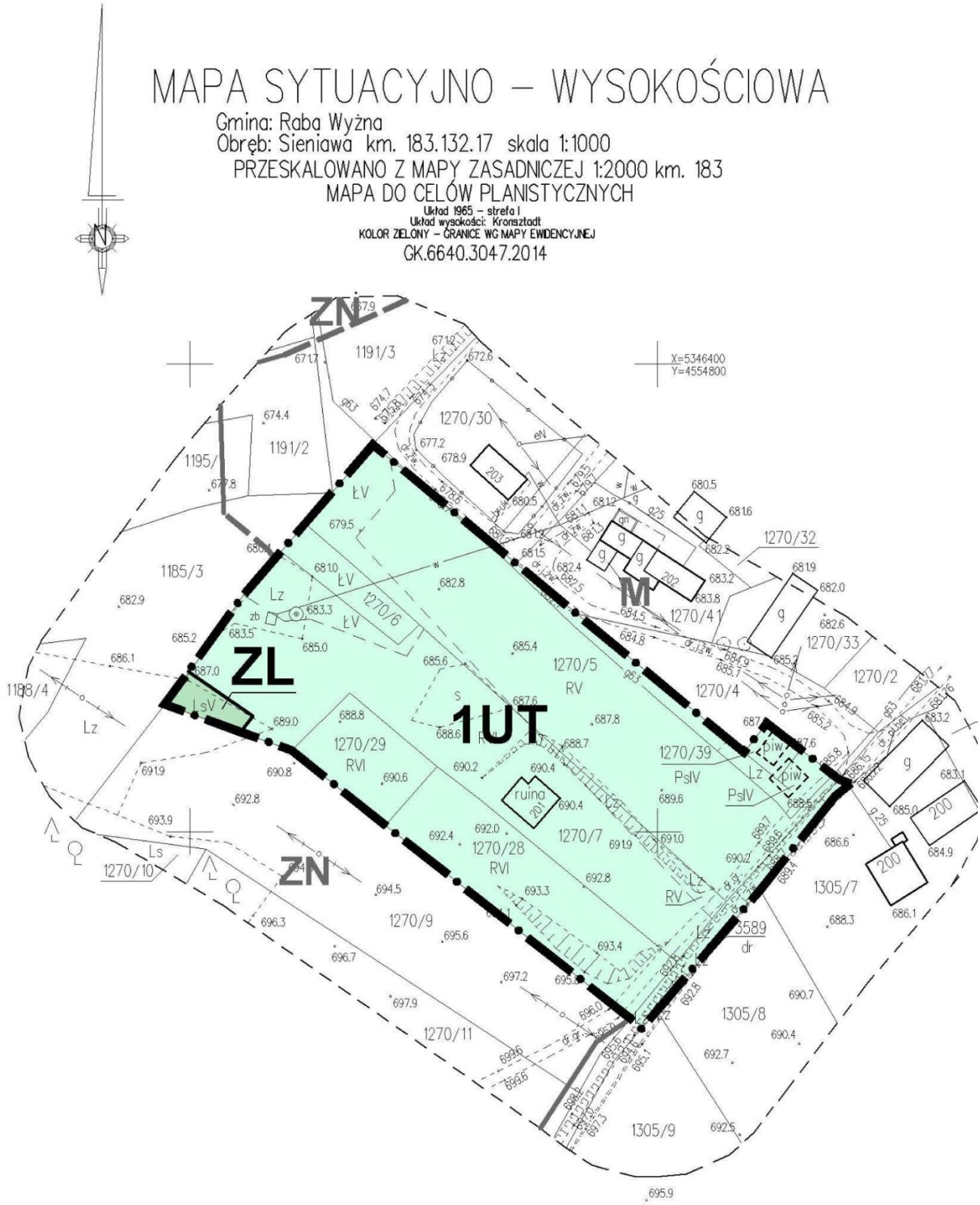
LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

M — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA W GMINIE RABA WYŻNA

SKALA 1:1000

0 50

RYSUNEK ZMIANY PLANU DLA OBSZARU NR 46

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZL TERENY LASÓW

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ:
- W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W GZWP 439 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIENIAWA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

MU TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG

MR TERENY MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO

ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZOWEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

KK LINIA KOLEJOWA WRAZ Z ZAPLECZEM

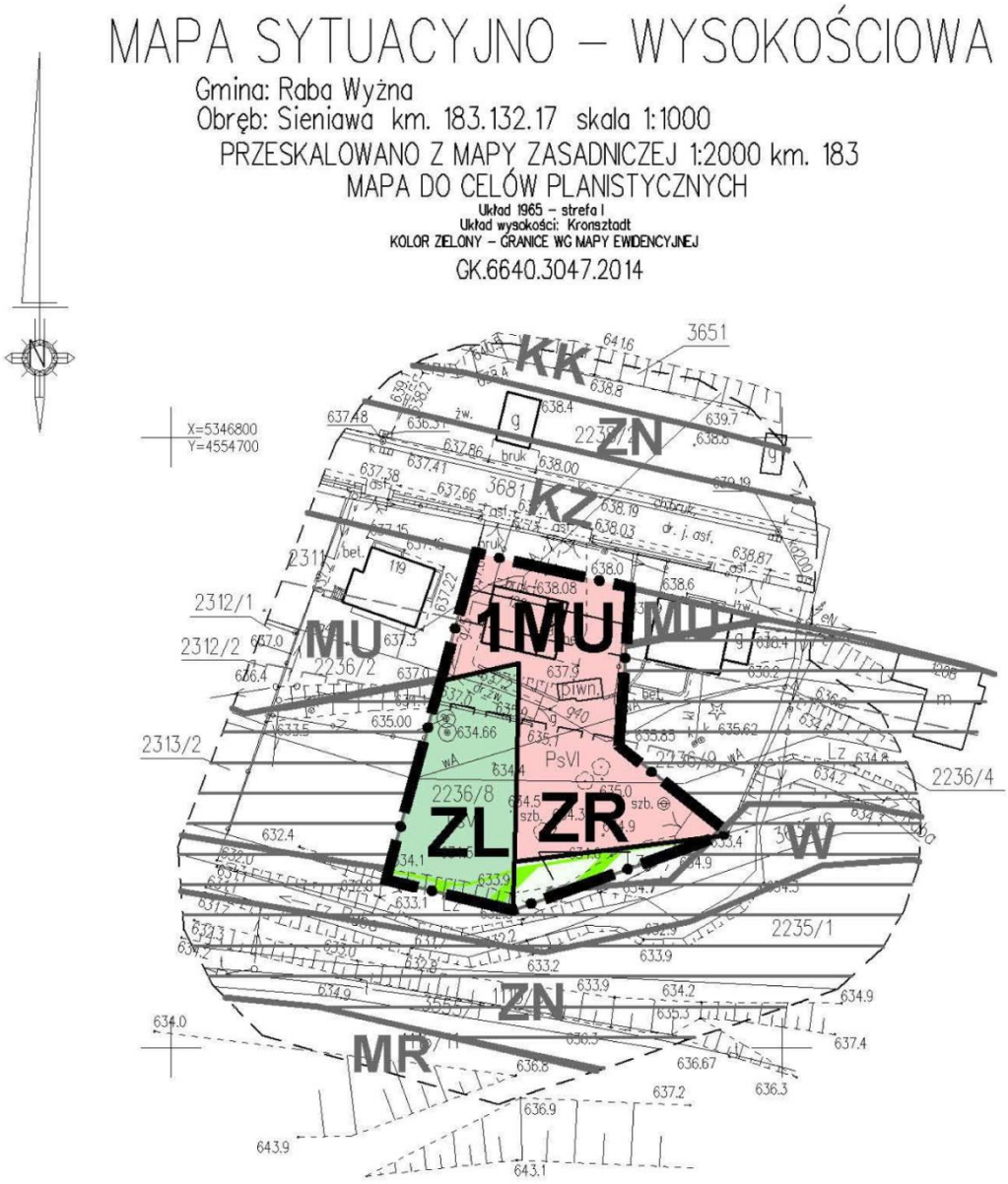
KZ DROGA (ULICA) ZBIORCZA

STREFA POTENCJALNYCH PRZEPŁYWÓW WEZBRAŃ POWODZIOWYCH "Z"

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABA WYŻNA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU WRAZ Z NUMEREM OBSZARU ZGODNYM Z NUMERACJĄ PRZYJĘTĄ W UCHWALE W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XVI/135/2016
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 23 LUTEGO 2016R.

0 500

LEGENDA

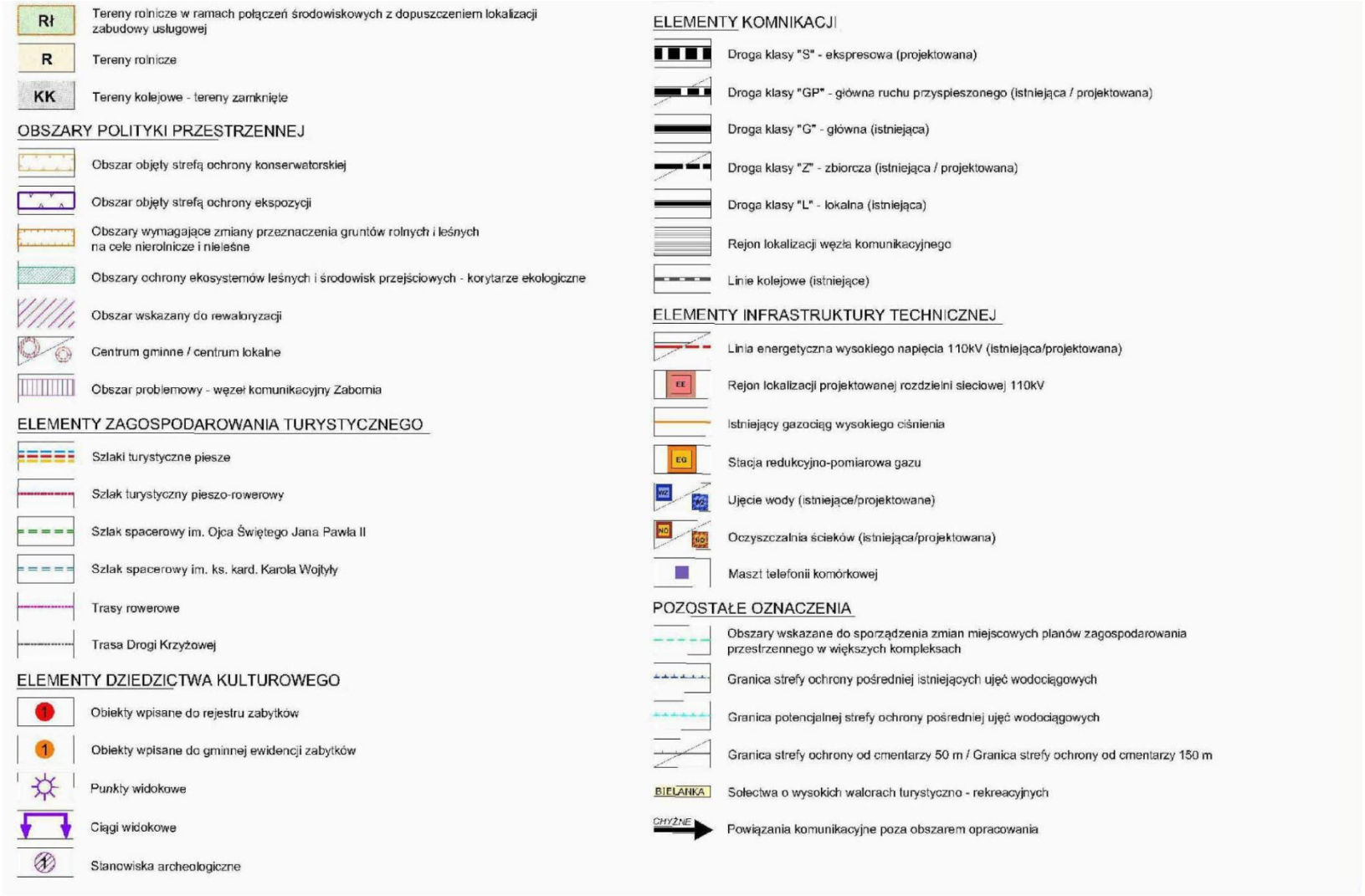
- Granica opracowania studium w granicach administracyjnych gminy Raba Wyżna
- Granice administracyjne gmin sąsiednich
- Granice sołectw

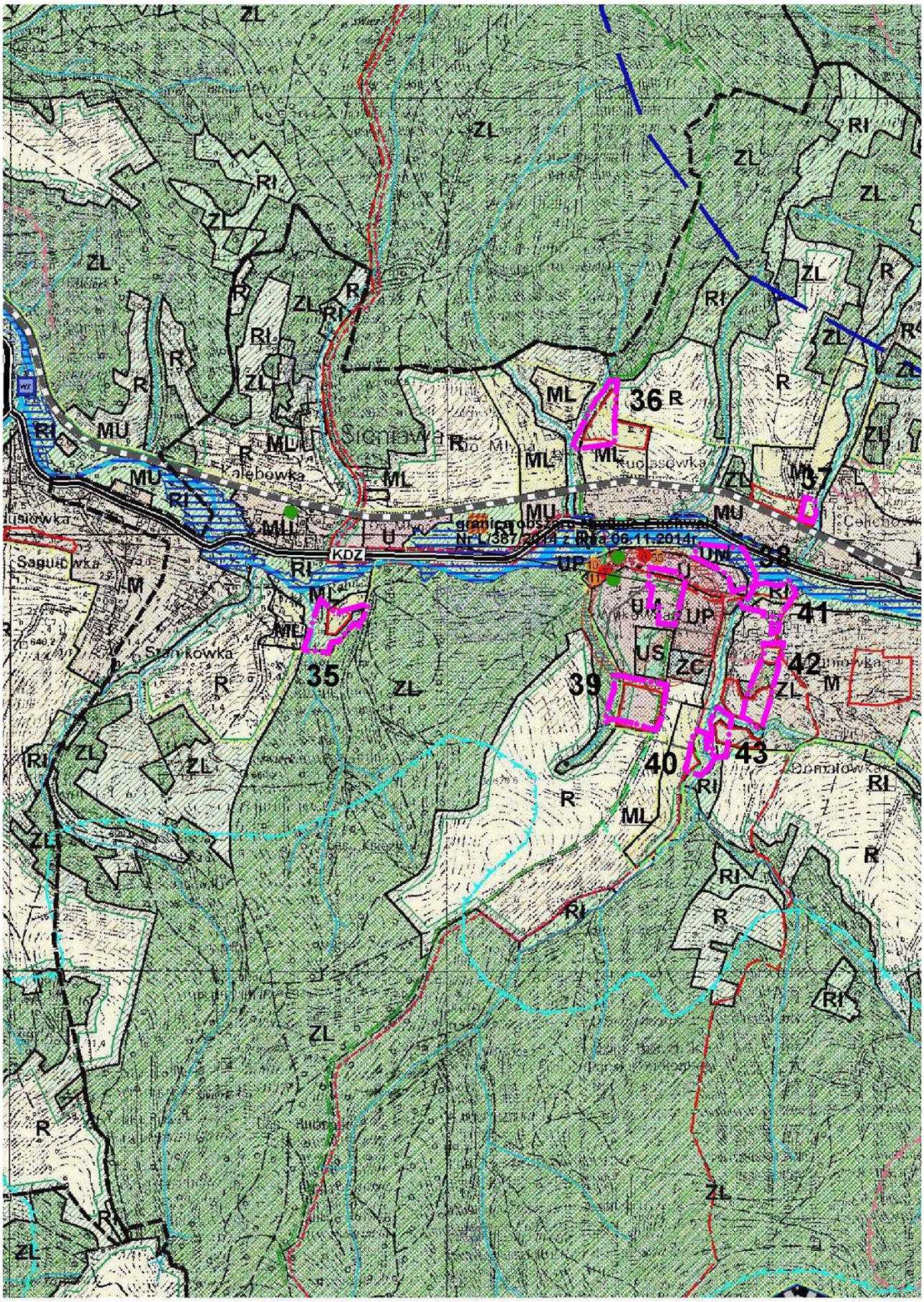
WYODRĘBNIONE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

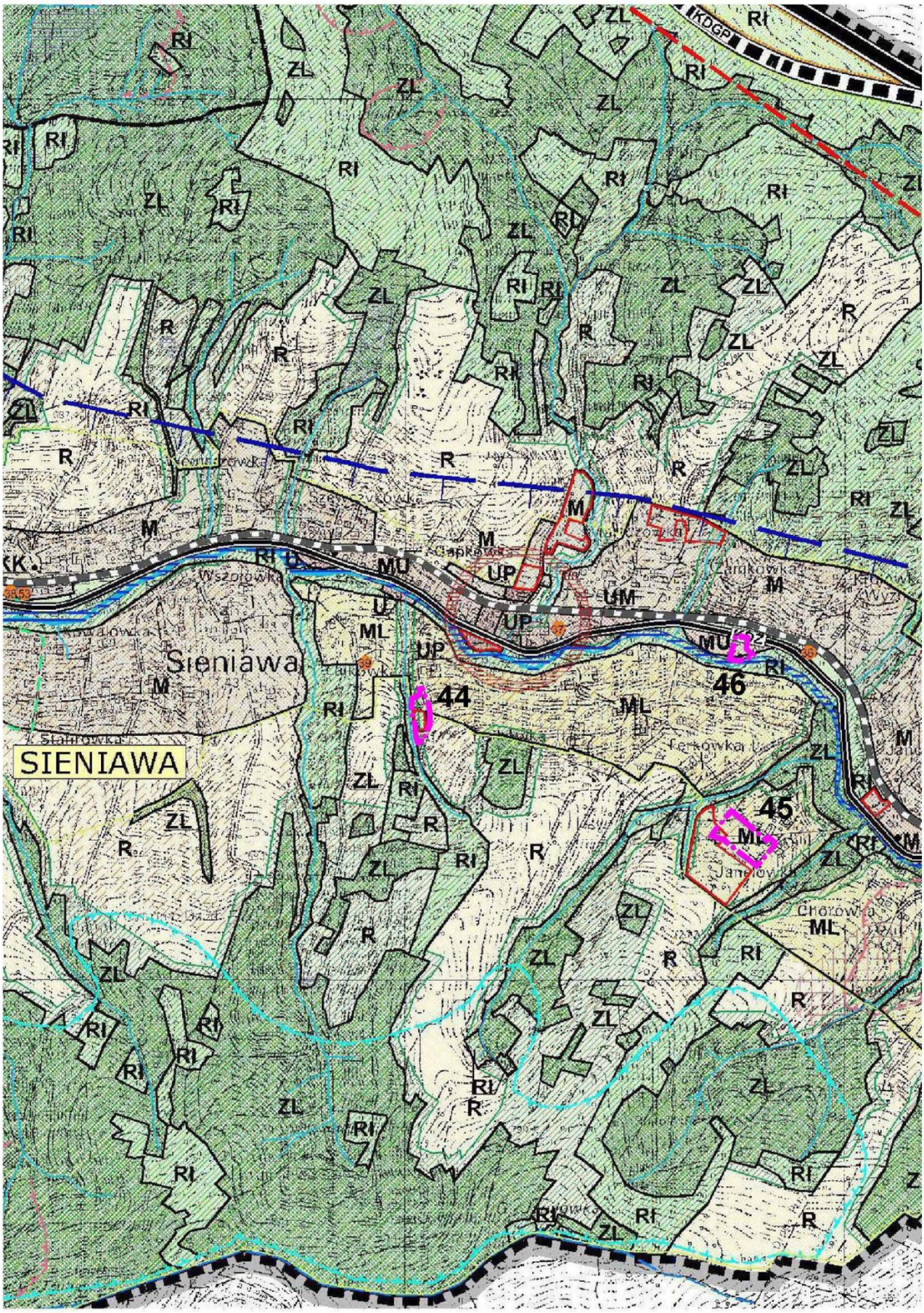
- Granice terenów polityki przestrzennej
- Nowe tereny inwestycyjne w odniesieniu do obowiązujących dokumentów planistycznych gminy
- M — Tereny zabudowy mieszkaniowej
- ML — Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MU — Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej
- UM — Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- U — Tereny usług
- UP — Tereny usług publicznych
- US — Tereny usług sportu i rekreacji
- PU — Tereny przemysłu, składów, magazynów i usług
- ZC — Tereny cmentarzy
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- ZL — Tereny ekosystemów leśnych
- RŁ — Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- Wody powierzchniowe
- Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Obszar NATURA 2000 Czarna Orawa PLH120002
- Pomniki przyrody
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których granicę stanowi zasięg zalewu wodą Q1% wg opracowania RZGW z 2003 r. (rz. Skawa) i 2010 r. (rz. Raba)
- Pozostałe obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% wg opracowania IMGW z 1987 r. (rz. Raba)
- Pozostałe obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% wg innych opracowań (rz. Orawka, Bukowiński Potok, Skawa)
- Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwiska aktywne ciągle wg opracowania PIG - SOPO z 2010 r.
- Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwiska aktywne okresowo wg opracowania PIG - SOPO z 2010 r.
- Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwiska nieaktywne wg opracowania PIG - SOPO z 2010 r.
- Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - tereny zagrożone ruchami masowymi wg opracowania PIG - SOPO z 2010 r.
- Obszary wskazane pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objęte terenami zagrożonymi ruchami masowymi wg opracowania PIG - SOPO z 2010 r.
- Pozostałe obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wg innych opracowań
- Tereny o sapadkach powyżej 20 °
- Granica udokumentowanego złoża
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- Projektowany zbiornik retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- Korytarze ekologiczne o randze krajowej


RŁ
Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej
R
Tereny rolnicze
KK
Tereny kolejowe - tereny zamknięte
OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej
Obszar objęty strefą ochrony ekspozycji
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
Obszary ochrony ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych - korytarze ekologiczne
Obszar wskazany do rewaloryzacji
Centrum gminne / centrum lokalne
Obszar problemowy - węzeł komunikacyjny Zabornia
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
Szlaki turystyczne piesze
Szlak turystyczny pieszo-rowerowy
Szlak spacerowy im. Ojca Świętego Jana Pawła II
Szlak spacerowy im. ks. kard. Karola Wojtyły
Trasy rowerowe
Trasa Drogi Krzyżowej
ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
1
Obiekty wpisane do rejestru zabytków
1
Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
Punkty widokowe
Ciągi widokowe
Stanowiska archeologiczne
ELEMENTY KOMNIKACJI
Droga klasy "S" - ekspresowa (projektowana)
Droga klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego (istniejąca / projektowana)
Droga klasy "G" - główna (istniejąca)
Droga klasy "Z" - zbiorcza (istniejąca / projektowana)
Droga klasy "L" - lokalna (istniejąca)
Rejon lokalizacji węzła komunikacyjnego
Linie kolejowe (istniejące)
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV (istniejąca/projektowana)
EE
Rejon lokalizacji projektowanej rozdzielni sieciowej 110kV
Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
EG
Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
WZ
Ujęcie wody (istniejące/projektowane)
OŚ
Oczyszczalnia ścieków (istniejąca/projektowana)
Maszt telefonii komórkowej
POZOSTAŁE OZNACZENIA
Obszary wskazane do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w większych kompleksach
Granica strefy ochrony pośredniej istniejących ujęć wodociągowych
Granica potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych
Granica strefy ochrony od cmentarzy 50 m / Granica strefy ochrony od cmentarzy 150 m
BIELANKA
Sołectwa o wysokich walorach turystyczno - rekreacyjnych
CHYŻNE
Powiązania komunikacyjne poza obszarem opracowania


ZL
RI
R
ML
MU
U
UP
US
ZC
KDZ
granica obszaru Natura 2000 Dolina Dunajca
Nr L 387/2014 z dnia 06.11.2014r.
35
36
37
38
39
40
41
42
43



Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XVI/135/2016
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 23 lutego 2016 r.

Określający sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę, w zmianie planu ustalono rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych dla doprowadzenia wody do terenów budowlanych ustalonych w planie z możliwością korzystania z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w planie ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do projektowanej sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków; a na okres przejściowy tj do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

c) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych utrzymuje się zasadę ich odprowadzania do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg publicznych.

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi dojazdowe; oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od 1KDD do 7KDD.

W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

a) modernizację istniejących dróg, w tym dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy i odwodnień;

b) rozbudowę sieci dróg dojazdowych ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów budowlanych;

c) realizację urządzeń towarzyszących, w tym obejmujących urządzenia drogowe takie jak chodniki, miejsca parkingowe oraz oświetlenie.

2. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodnicząca Rady Gminy Raba Wyżna
inż. Alicja Targosz