DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 grudnia 2018 r.

Poz. 9008

Elektronicznie podpisany przez:
Mirosław Chrapusta; MUW
Data: 2018-12-28 16:14:57

UCHWAŁA* NR II/16/2018
RADY GMINY RABY WYŻNEJ

z dnia 20 grudnia 2018 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie 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. z 2018 r., poz. 994 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 2018 r. poz. 1945) **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 zmienionego Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30.06.2015 r., **uchwala, co następuje**:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/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; dla terenu **wsi Rokiciny Podhalańskie**; zwaną w skrócie „zmianą planu" obejmującą 5 obszarów we wsi Rokiciny Podhalanskie, określonych w Uchwale Nr XXXI/256/2017 Rady Gminy Raba Wyzna z dnia 30 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu 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 Rokiciny Podhalańskie w Gminie Raba Wyżna, zwanej dalej uchwałą, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;

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

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;

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

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:

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

a) rysunki zmiany planu określające granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów; w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej Uchwały,

b) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna, stanowiący załącznik Nr 6 do niniejszej Uchwały,

c) 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 7.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

§ 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 6, do niniejszej uchwały;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa, w tym 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.:

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

   b) 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 budowli** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej jej naziemnej części do części najwyższej;

24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i budowli, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

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

32) **miejscach parkingowych** należy przez to rozumieć stanowiska postojowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 5 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,
   - **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
   - **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
   - **ZL** - tereny lasów,
   - **TK** - tereny komunikacji;

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 terenu, 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) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.**

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.

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, 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 **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.

11. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem części obszarów zmiany planu 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 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20.03.2012 r.), 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.), w tym ustala się nakaz ochrony - zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych orientacyjnie zlokalizowanych i oznaczonych na rysunkach zmiany planu.

12. 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);

3) 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.

13. Ustala się poziom hałasu:

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

2) 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 i ML** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 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 wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi 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);

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

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6m, a o dachu płaskim - 4m,

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 w terenach MN i ML** ustala się:

a) maksymalną wysokość - 9 m dla budynku o dachach stromych i 4,5 m budynku 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);

3. Ustala się, że maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami w obszarach zmiany planu wynosi 12m.

4. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. 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 rekreacji indywidualnej **ML** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

7. 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 rekreacji indywidualnej **ML** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla nowych budynków zgodnie z rysunkami zmiany planu; a w przypadku terenów przylegających do terenów lasów położonych w obrębie zmiany planu lub poza terenami i nie określeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku należy przestrzegać przepisów odrębnych;

2) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do drogi.

9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML**:

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

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsca parkingowe 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,

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

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

10. 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.

11. 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.

12. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i dla zabudowy rekreacji indywidualnej wynosi 800m^2.

13. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

14. 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.

15. Realizacja ustaleń zmiany 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.

16. 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. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się:

1) Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi: 800m^2,

- minimalna szerokość nowo wydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi: 16m;

b) w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem ML:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej wynosi 800 m^2,

- minimalna szerokość nowo wydzielanej działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej wynosi 18 m;

c) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

2) Dokonywanie nowych podziałów w terenach MN, ML wymaga utrzymania zasady, że do każdej nowo wydzielonej działki do zabudowy winien zostać ustalony dojazd, a kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej wjazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MN** do **3MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

1) nieuciążliwych usług wbudowanych lub wolnostojących;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

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

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1ML do 3ML** z podstawowym przeznaczeniem pod budynki do okresowego wypoczynku.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy jednorodzinnej;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) usług związanych z rozwojem turystyki oraz agroturystyki;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.

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

1) dostosowanie go do funkcji 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 rekreacji indywidualnej.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**,** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **ZR**. 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) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) zalesień i zadrzewień.

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 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.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1TK do 4TK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod **drogi publiczne - dojazdowe** stanowiące kontynuację istniejącego i projektowanego układu drogowego zapewniającego dostępność komunikacyjną wyznaczonym terenom budowlanym.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg dojazdowych położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji. Zasięg poszerzeń, uzupełnień istniejących ciągów komunikacyjnych i nowe odcinki dróg dojazdowych ustalono na rysunkach zmiany planu.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji.

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

1) obiektów i urządzenia obsługi komunikacji,

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zieleni.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 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 100kW, 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 zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków;

2) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji w granicach aglomeracji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;

3) poza granicami aglomeracji, 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 przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych.

5) 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;

6) 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

§ 14. 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 2018r. poz. 1945) w wysokości 20%.

§ 15. 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 XXIX/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.

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

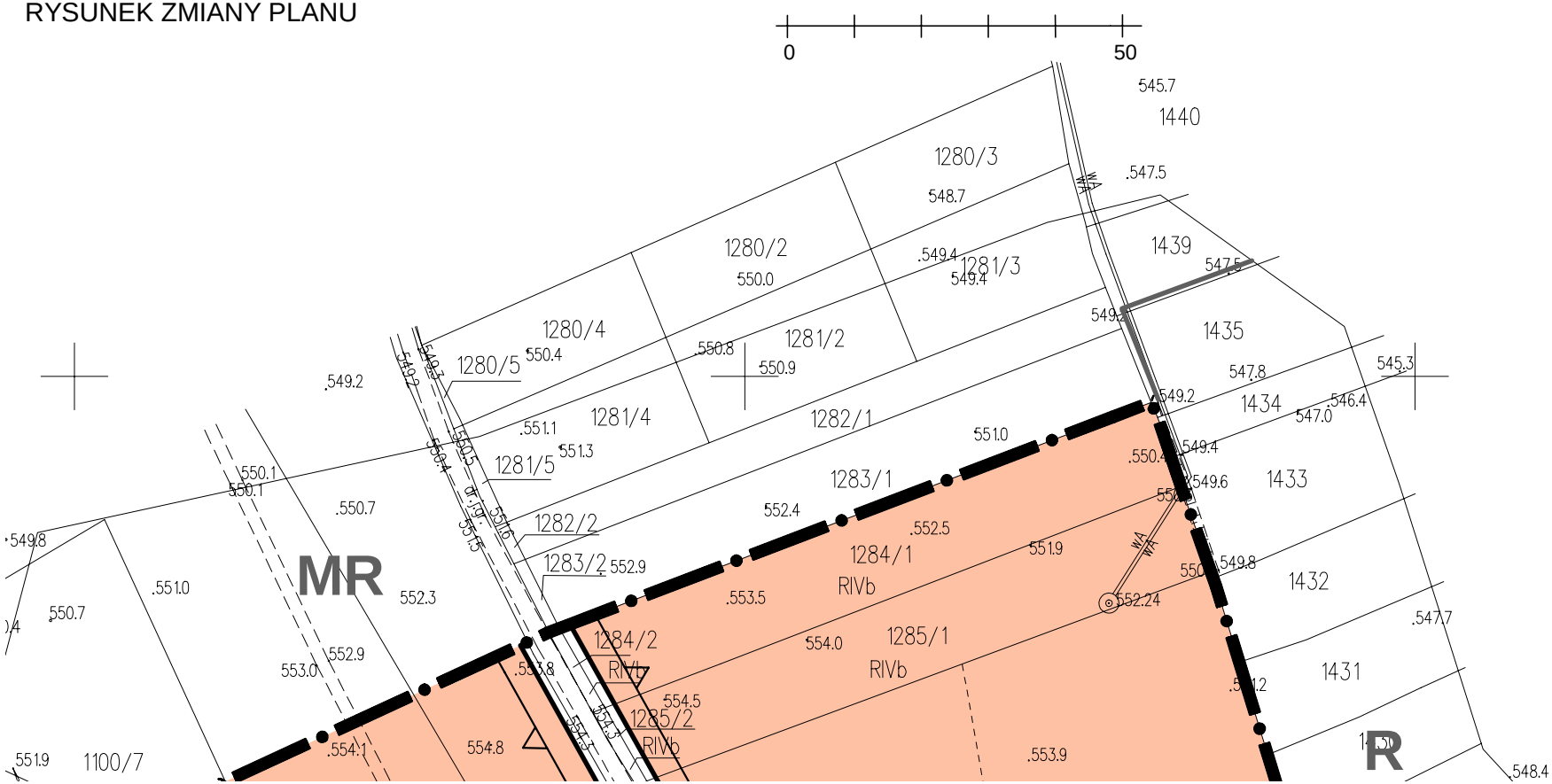
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

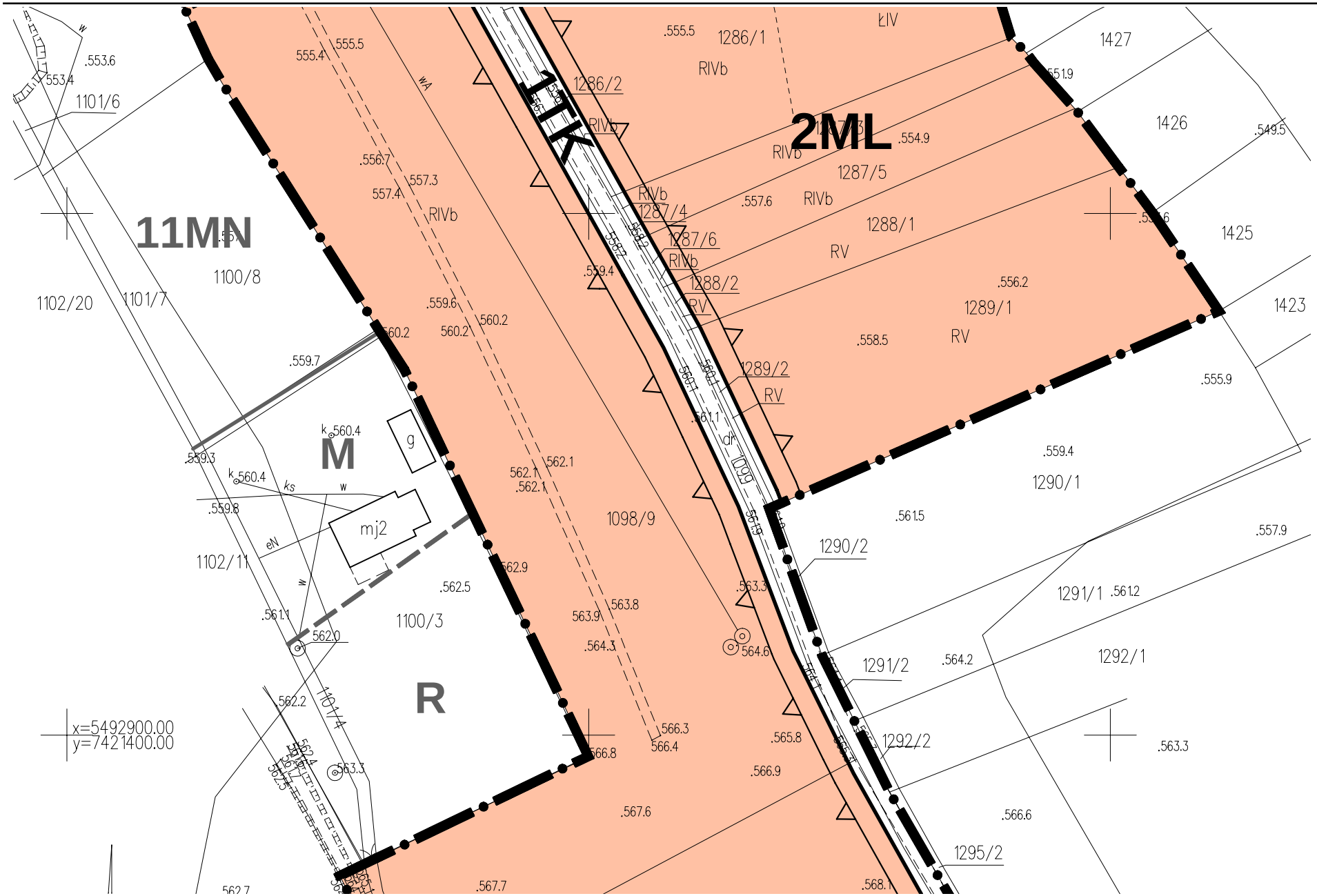
Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr Robert Wodziak

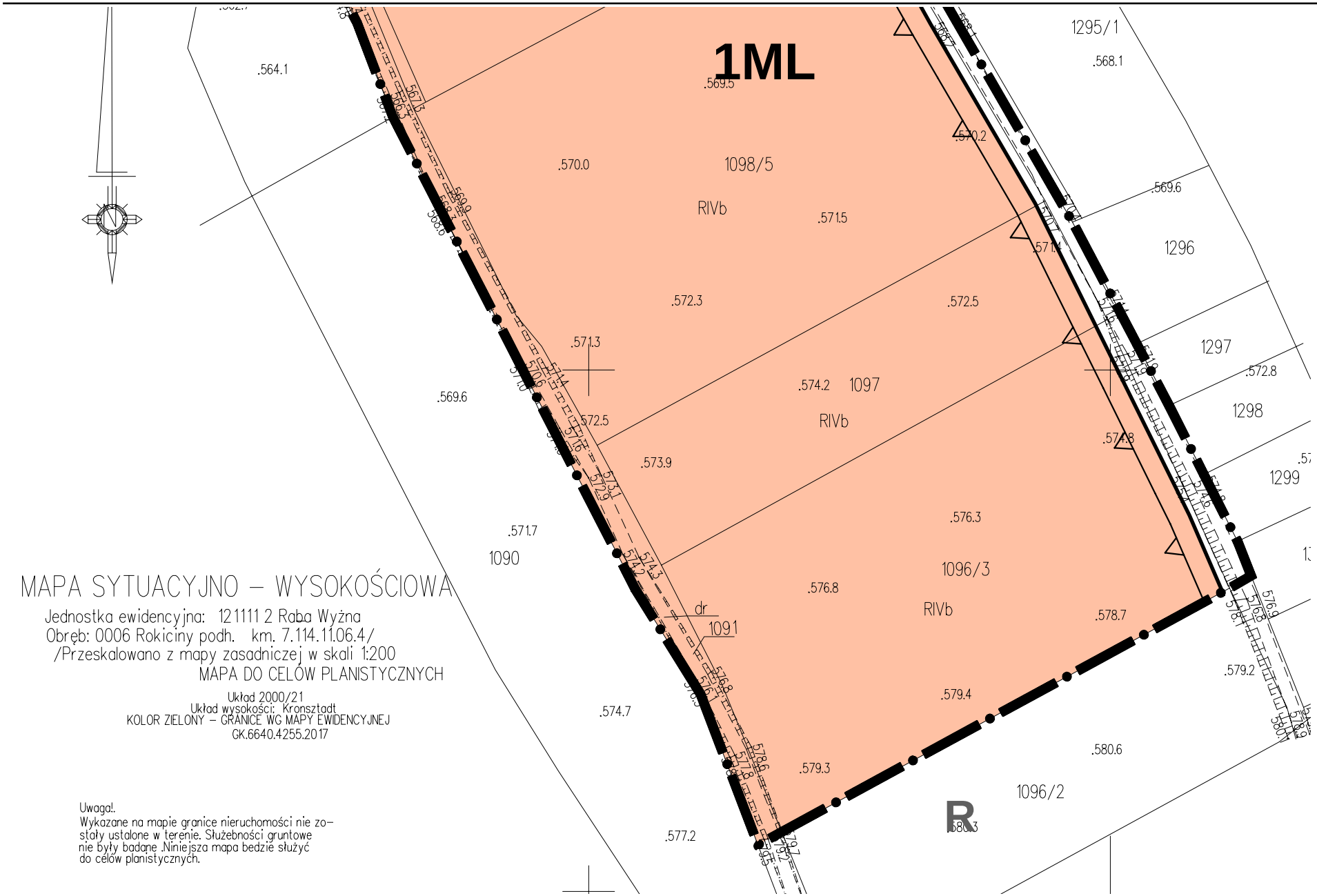
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU




11MN
2ML
1TK
M
R
1100/8
1100/3
1098/9
1101/6
1101/7
1102/20
1102/11
1101/4
1286/1
1286/2
1287/5
1287/4
1287/6
1288/1
1288/2
1289/1
1289/2
1290/1
1290/2
1291/1
1291/2
1292/1
1292/2
1295/2
1427
1426
1425
1423
RIVb
RV
ŁIV
mj2
g
x=5492900.00
y=7421400.00



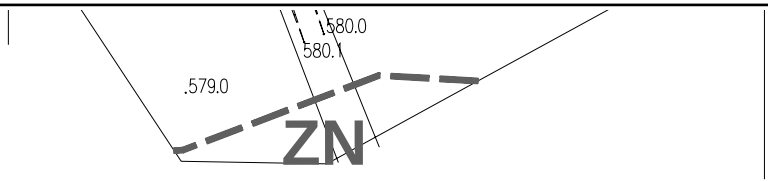
MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Jednostka ewidencyjna: 121111 2 Raba Wyżna
Obręb: 0006 Rokiciny podh. km. 7.114.11.06.4/
/Przeskalowano z mapy zasadniczej w skali 1:200

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 2000/21
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.4255.2017

Uwaga!.
Wykazane na mapie granice nieruchomości nie zostały ustalone w terenie. Służebności gruntowe nie były badane .Niniejsza mapa bedzie służyć do celów planistycznych.



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

ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TK TERENY KOMUNIKACJI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICY GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROKICINY PODHALAŃSKIE WRAZ ZE ZMIANAMI, OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OREIRNTACYJNE

M, MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ)

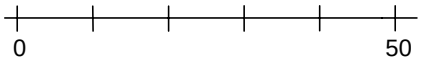
MR TERENY MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO

R TERENY UPRAW POLOWYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU



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

TK TERENY KOMUNIKACJI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICY GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROKICINY PODHALAŃSKIE WRAZ ZE ZMIANAMI, OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

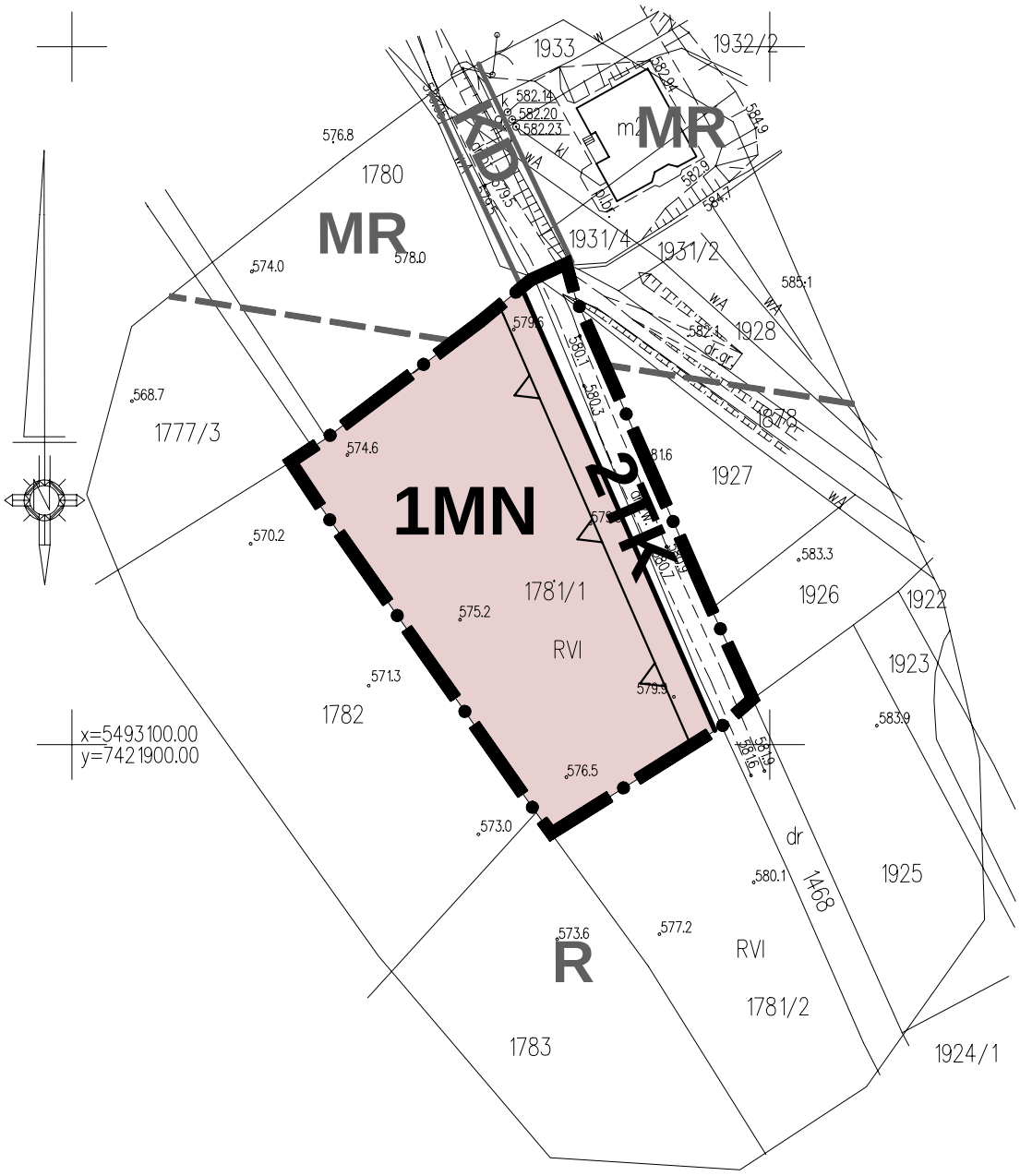
LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OREIRNTACYJNE

MR TERENY MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO

R TERENY UPRAW POLOWYCH

KD DROGA (ULICA) DOJAZDOWA



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Jednostka ewidencyjna: 121111 2 Raba Wyżna
Obręb: 0006 Rokiciny Podh. km. 7.114.11.07.3,
/Przeskalowano z mapy zasadniczej w skali 1:200

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 2000/21
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.4258.2017

Uwaga!.
Wykazane na mapie granice nieruchomości nie zostały ustalone w terenie. Służebności gruntowe nie były badane .Niniejsza mapa będzie służyć do celów planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

7.114.
7.114.

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

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

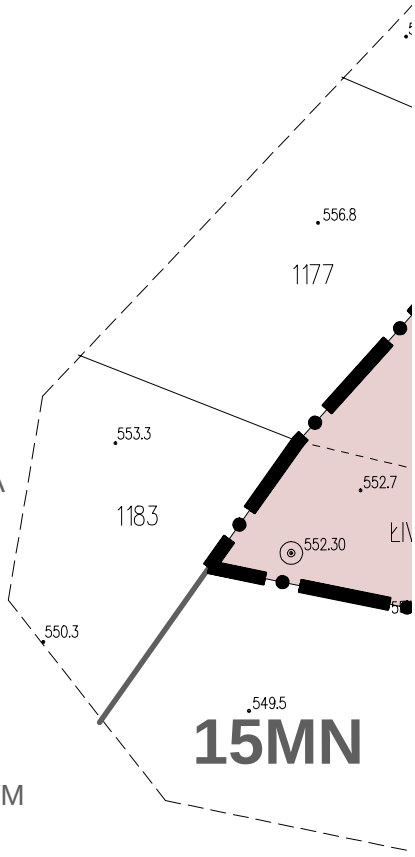
ZL TERENY LASÓW

TK TERENY KOMUNIKACJI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICY GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)



USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROKICINY PODHALAŃSKIE WRAZ ZE ZMIANAMI, OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OREIRNTACYJNE

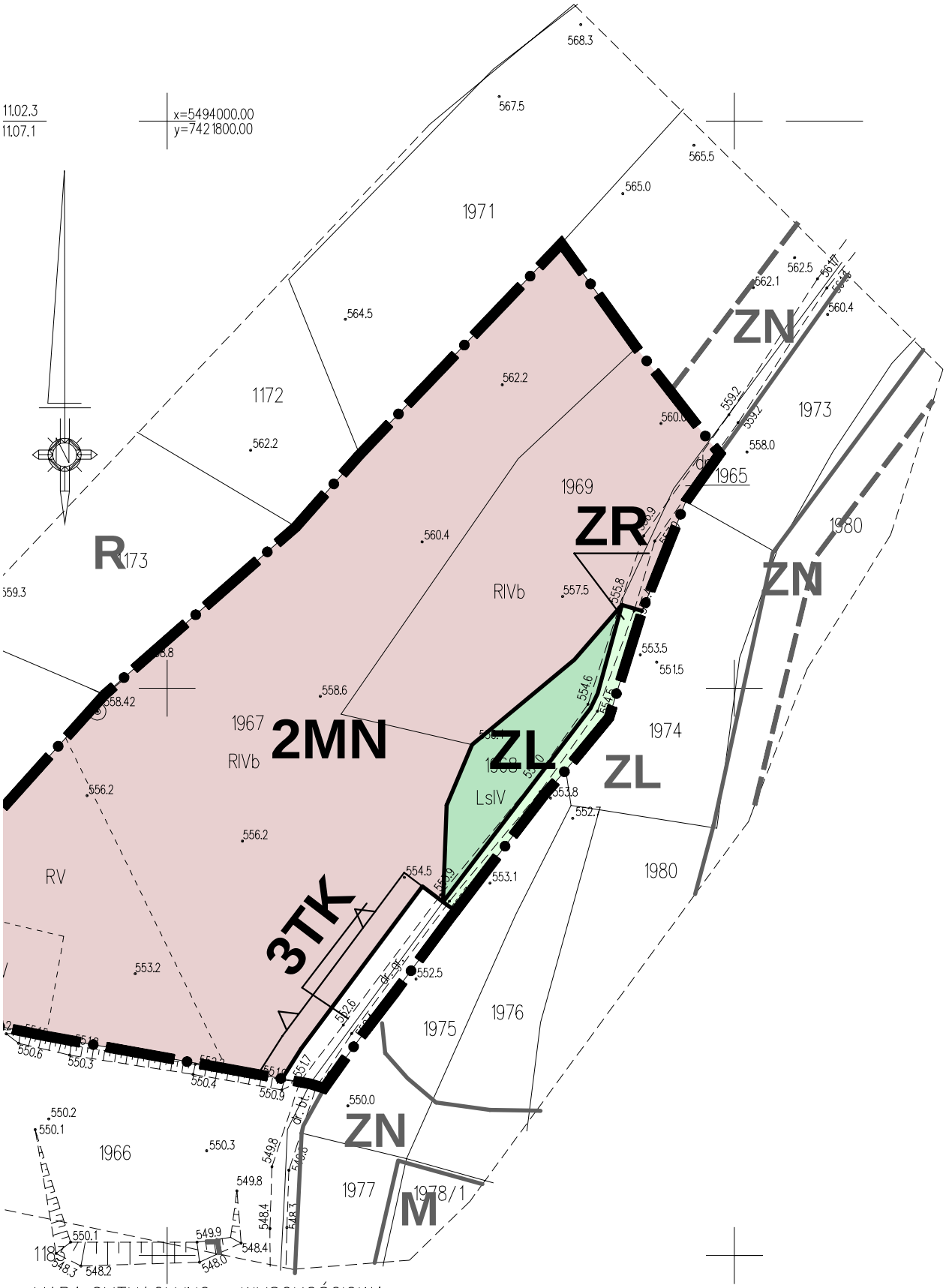
M, MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ)

ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

R TERENY UPRAW POLOWYCH

ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ

Układ 2000/21
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.4259.2017



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Jednostka ewidencyjna: 121111 2 Raba Wyżna
Obręb: 0006 Rokiciny Podh. km. 7.114.11.02.3/
/Przeskalowano z mapy zasadniczej w skali 1:200
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Uwaga!
Wykazane na mapie granice nieruchomości nie zostały ustalone w terenie. Służebności gruntowe nie były badane. Niniejsza mapa będzie służyć do celów planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

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

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

GRANICA GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

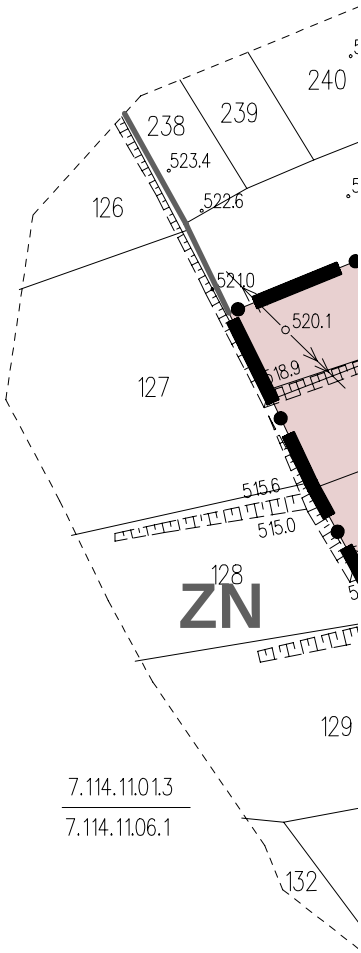
USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROKICINY PODHALAŃSKIE WRAZ ZE ZMIANAMI, OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OREIRNTACYJNE

M, MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ)

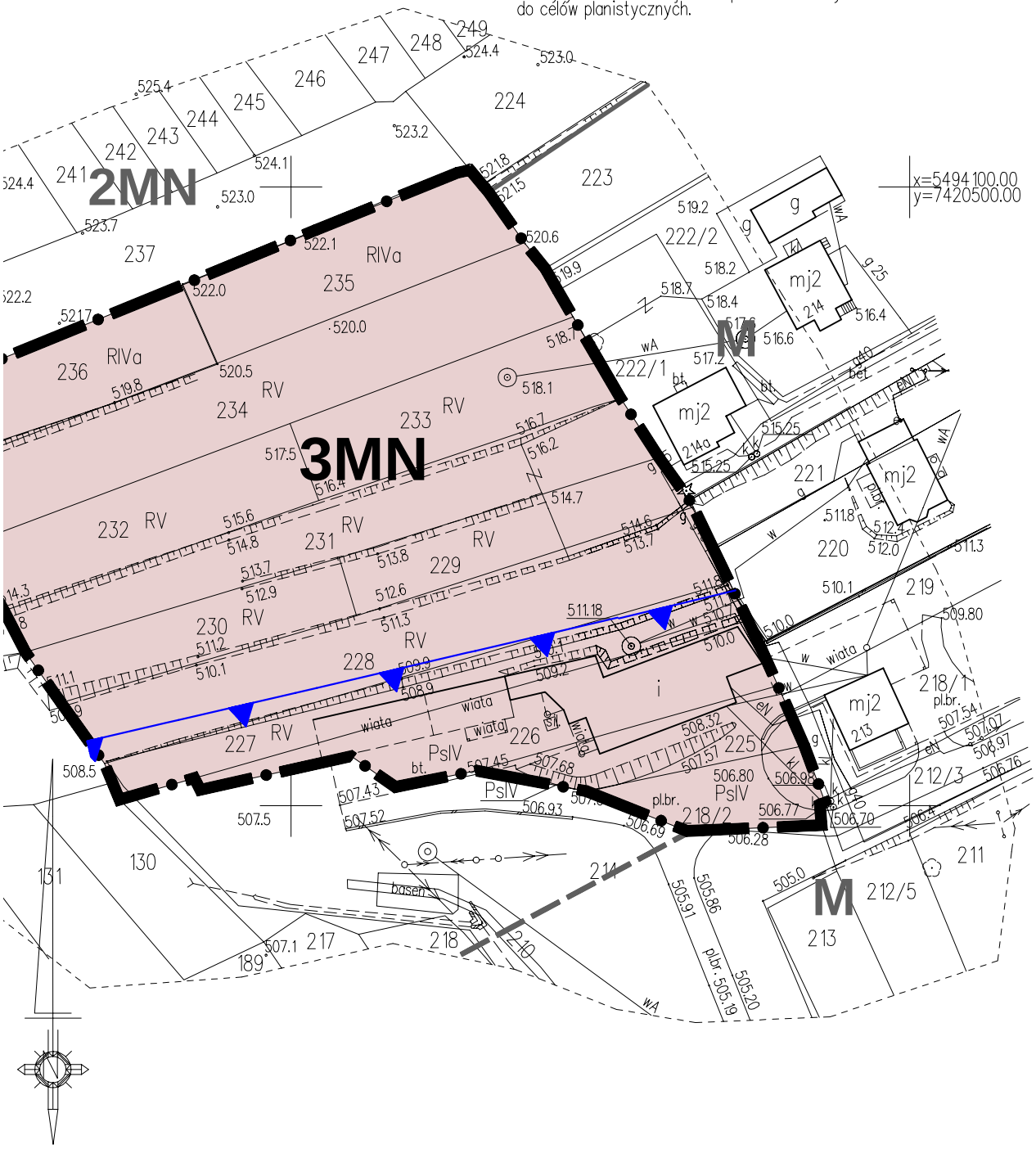
ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
Jednostka ewidencyjna: 121111 2 Raba Wyżna
Obręb: 0006 mRokiciny Podh. km. 7.114.11.01.3/
/Przeskalowano z mapy zasadniczej w skali 1:200
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Układ 2000/21
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.4260.2017

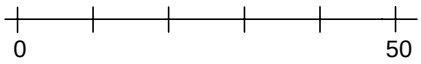
Uwaga!.
Wykazane na mapie granice nieruchomości nie zostały ustalone w terenie. Służebności gruntowe nie były badane .Niniejsza mapa bedzie służyć do celów planistycznych.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU



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

ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ

TK TERENY KOMUNIKACJI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICY GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROKICINY PODHALAŃSKIE WRAZ ZE ZMIANAMI, OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

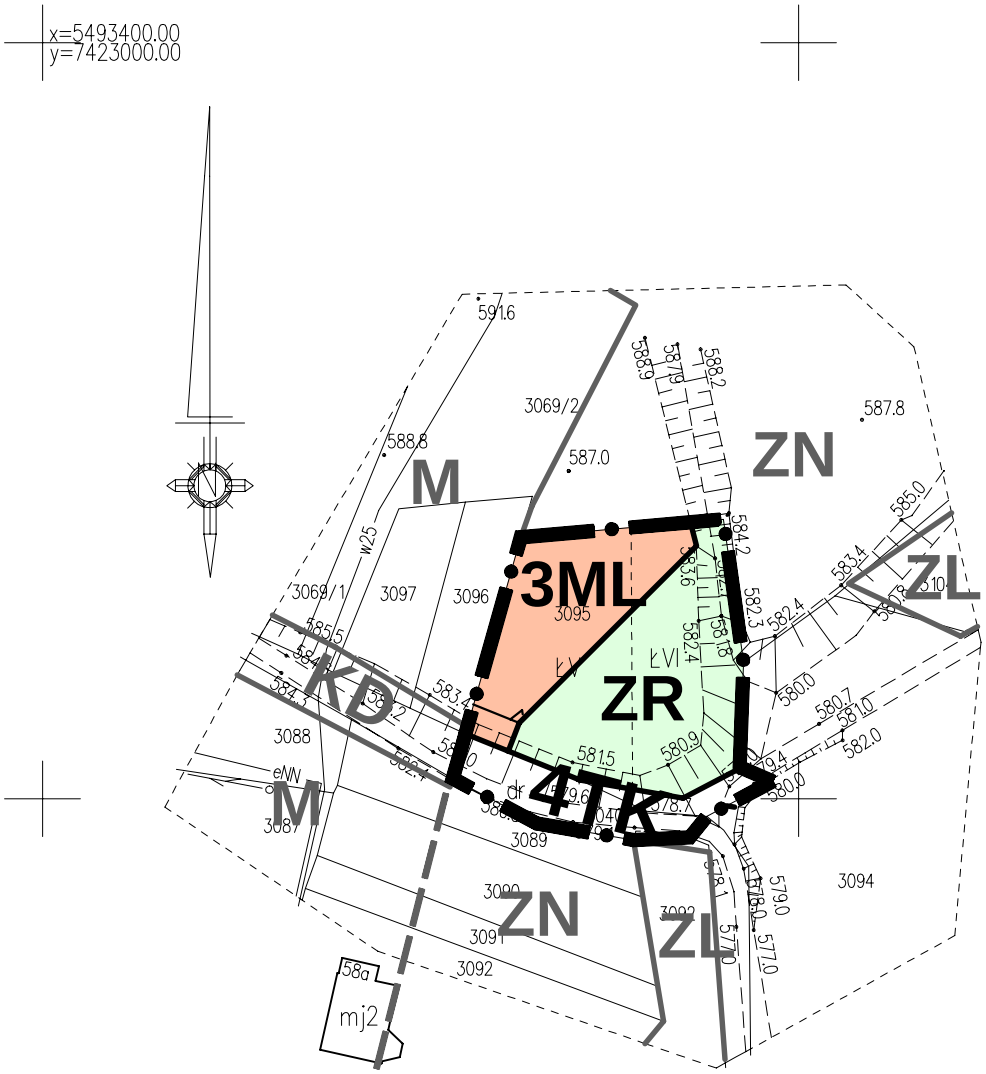
LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OREIRNTACYJNE

M TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

KD DROGA (ULICA) DOJAZDOWA

ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

Jednostka ewidencyjna: 121111 2 Raba Wyżna
Obręb: 0006 Rokiciny Podh. km. 7.114.11.07.4
/Przeskalowano z mapy zasadniczej w skali 1:200
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Układ 2000/21
Układ wysokości: Kronsztadt
KOLOR ZIELONY – GRANICE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
GK.6640.4261.2017

Uwaga!.
Wykazane na mapie granice nieruchomości nie zostały ustalone w terenie. Służebności gruntowe nie były badane .Niniejsza mapa będzie służyć do celów planistycznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABA WYŻNA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

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

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 oprawowania PIG - SOPO z 2010r.
- 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

RŁ Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych

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

Korytarze ekologiczne o randze krajowej

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

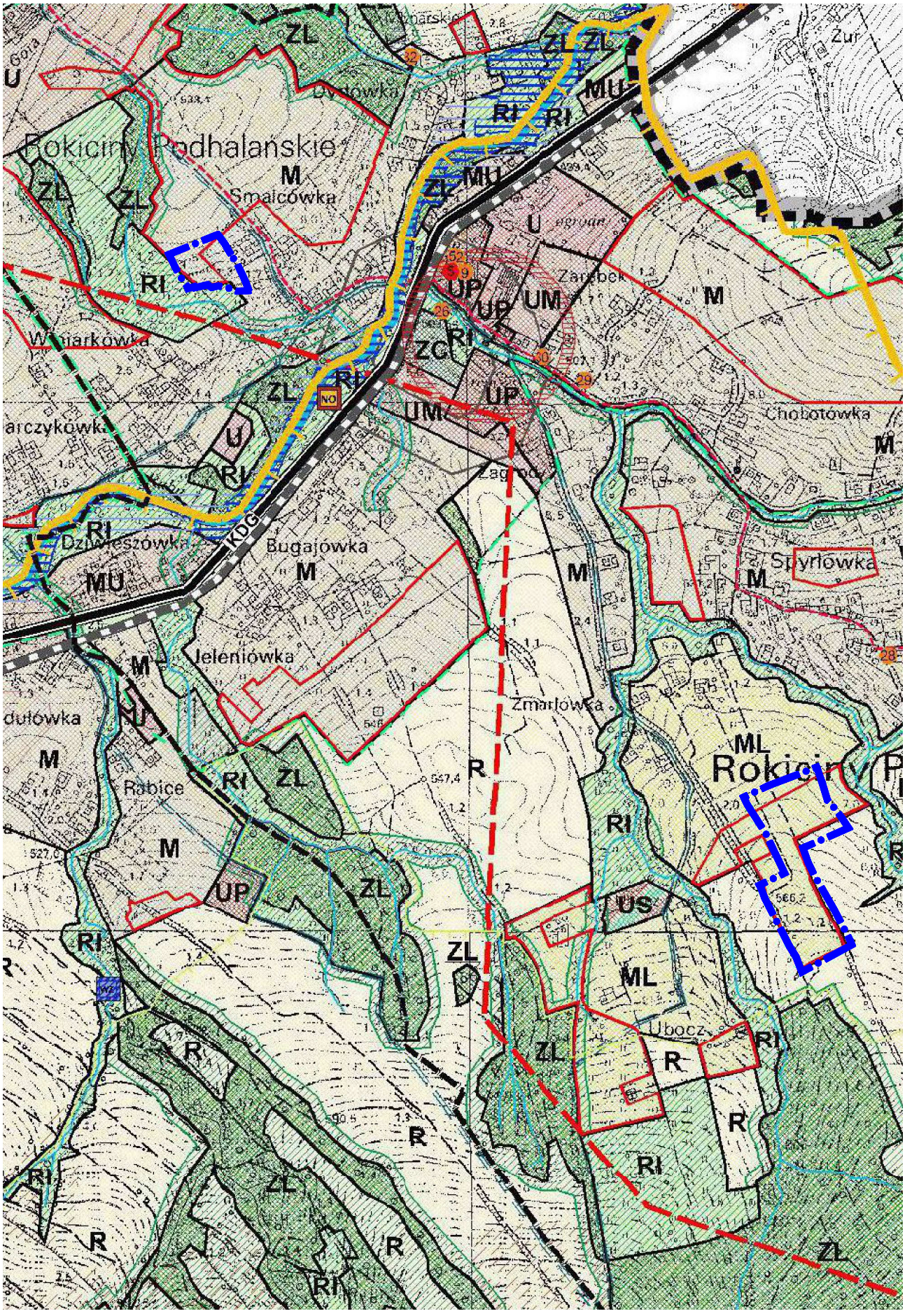
Granica strefy ochrony pośredniej istniejących ujęć wodociągowych

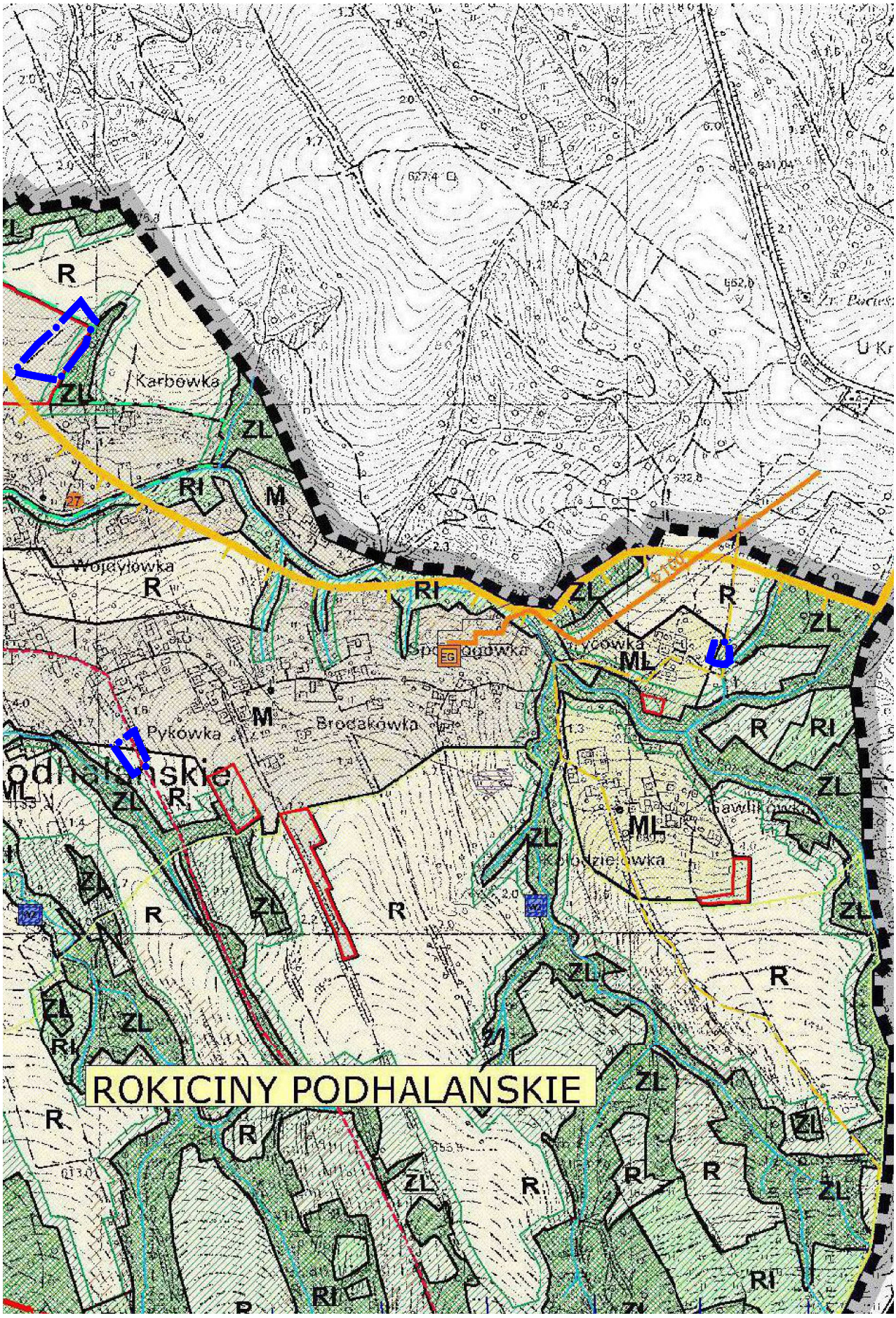
Granica potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych

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


Rokiciny Podhalańskie
Smalcówka
Wymarkówka
Zarębek
Chobotówka
Spyrlówka
Bugajówka
Dziwieszówka
Jeleniówka
Zmarłówka
Rabice
Rokiciny
Ubocz
KDG
ZL
RI
MU
M
UP
UM
ZC
U
R
ML
US


ROKICINY PODHALAŃSKIE
Karbówka
Wojciechówka
Pykówka
Brodakówka
R
RI
ZL
M
ML

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr II/16/2018
Rady Gminy Raby Wyżnej
z dnia 20 grudnia 2018 r.

określający sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie 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 oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę, w zmianie planu ustalono możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci dla doprowadzenia wody do terenów budowlanych lub z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w zmianie planu ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do projektowanej sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków; a na okres przejściowy tj do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej w granicach aglomeracji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków a w terenach położonych poza granicami aglomeracji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi dojazdowe; oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od 1TK do 4TK.

W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

a) rozbudowę sieci dróg dojazdowych ustalonych na rysunku zmiany planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w zmianie planu nowych terenów budowlanych;

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

c) realizację urządzeń towarzyszących, w tym obejmujących urządzenia drogowe takie jak: miejsca postojowe, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, ciągi piesze (chodniki), ścieżki rowerowe itp.

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) budżet 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 na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna

mgr Robert Wodziak