2255

UCHWAŁA NR VII/42/2011
RADY GMINY RABA WYŻNA
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 w zw. z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Raba Wyżna** 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 Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. U. nr 121 poz.1591 z dnia 29 marca 2004r). w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027 położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna, zwaną dalej „zmianą planu", stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/ 188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna z dniu 30 listopada 2000 r., zmienioną Uchwałą Nr XXV/ 234/2008 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 14 października 2008 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XXXIV/ 306 /09 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działki 1025 położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna, zmienionej uchwałą Nr XLIX/425/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na wskazanych terenach określone w rozdziale II uchwały;
3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III uchwały;
4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania określone w rozdziale IV uchwały;
5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:
   a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
   a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
   b) załącznik nr 3 - określający 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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podgarnie w Gminie Raba Wyżna uchwalonego Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r. w obszarze wskazanym w § 1 ust 2 uchwały, wyrażoną w tekście planu i przedstawioną na rysunku planu;

3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

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

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

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

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

9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

10. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji

z przeznaczeniem podstawowym oraz jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;

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

12. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku (lub obiektu budowlanego) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

14. **terenie biologicznie czynnym** — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną nieurządzoną (naturalną) lub urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

15. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów;

16. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

17. **powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni dojazdów nie wydzielonych, ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych o nawierzchni nieprzepuszczalnej lub utwardzonej (w tym gruntowej), liczoną po obrysie zewnętrznym a także powierzchni niezbędnej do użytkowania urządzeń sportu i rekreacji oraz powierzchni placów zabaw, pól namiotowych liczoną w ogrodzeniu oraz altan, liczoną po obrysie zewnętrznym terenu niezbędnego do ich użytkowania;

18. **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej, do powierzchni terenu lub jego części objętej projektem zagospodarowania, wyrażony w procentach;

19. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w zmianie planu pod zainwestowanie i oznaczonym na rysunku planu symbolem UP,
2) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową ustanowioną zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami prawa budowlanego;

20. **„Studium"-** należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna uchwalone Uchwałą Nr XXVIII/188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna z dniu 30 listopada 2000 r., zmienioną Uchwałą Nr XXV/234/2008 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 14 października 2008 r.;

21. **obowiązujący plan miejscowy** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna uchwalony Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r.;

22. **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy" i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych;

23. **obszarze nr I, obszarze nr II, obszarze III** – należy przez to rozumieć odpowiednio wschodnią, środkową lub zachodnią część obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku 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 9;
2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt10.

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 dopuszczalnego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) **granica** obszaru objętego zmianą 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 oraz symbole literowe tych terenów. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
   UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (od 1 UP do 5 UP),
   ZU, L – teren zieleni częściowo urządzonej (od 1 ZU, L do 4 ZU, L),
   ZU – teren zieleni urządzonej (1 ZU do 3 ZU),
   ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN),
   L – tereny zadrzewień (1L),
   WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),
   KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi (ulice)dojazdowe (1KDD, 2KDD),
   KDW – tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna (1 KDW),
   KX – tereny komunikacji, tereny placów i ciągów pieszych (1KX).
   Każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstu planu;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 13;
5) **strefa potencjalnego, ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**, obejmuje tereny położone wzdłuż dróg KG i KL wskazanych w obowiązującym planie miejscowym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku Ln = 50dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym;
6) **strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej i pośredniej**, obejmujące tereny przylegające do obiektów lub założeń objętych ochroną, ustalone na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
7) **korytarz ekologiczny –** obszar o znaczeniu przyrodniczym, służący w szczególności zachowaniu procesów zachodzących w środowisku, w ramach którego wszelkie działania powinny zostać podporządkowane zachowaniu elementów środowiska w możliwie naturalnym stanie i utrzymaniu biologicznych form użytkowania terenów.

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

1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** ustanowiony Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. zmienionym Rozporządzeniem Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 06 lipca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz.3294) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych - obejmujący cały obszar objęty zmianą planu;
2) **obiekt wpisany do rejestru zabytków** – budynek dawnej stodoły przejazdowej, o rzadkich rozwiązaniach funkcjonalno – architektonicznych, stanowiący część zespołu parkowego z 1844 r., położonego poza obszarem objętym zmianą planu.

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

1) **strefa OWO** – obszar wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 Magura – Gorce;
2) **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** obejmujące pasy terenu przyległego do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w których zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz PN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w szczególności pasy terenu od elektroenergetycznej linii WN 110 kV;
3) cieki;
4) elementy kompozycji: oś kompozycji, akcent urbanistyczny, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, szpalery drzew;
5) elementy obowiązującego planu miejscowego położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
6) elementy infrastruktury technicznej.

9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Utrzymanie bądź przebudowa zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, 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;
5) wymagań określonych uchwałą.

§ 6. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) nakaz:
   a) zachowania i ochrony fragmentu układu urbanistycznego założenia parkowego oraz walorów kulturowych terenu, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu zawartymi w § 8,
   b) ukształtowania nowej osi kompozycyjnej funkcjonalno-przestrzennej wzdłuż drogi lokalnej na kierunku do centrum wsi Raba Wyżna w terenie oznaczonym symbolem 5 UP poprzez pasmowy układ zabudowy,
   c) ukształtowania nowej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 4 UP w postaci zespołu urbanistycznego wraz z powiązaniami pieszymi i pieszo -

rowerowymi z terenem przyległego zespołu dworsko – parkowego oraz centrum wsi, z podkreśleniem historycznego układu drogowego, np. szpalerem drzew, elementami małej architektury,
d) kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne,
e) zachowania istniejących szpalerów, grup drzew i zadrzewień, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie ze względów bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
f) kształtowania terenów otwartych z zachowaniem istniejących walorów krajobrazu, w szczególności przez nieprzesłanianie wglądu w widoki dalekie, z charakterystycznych, zewnętrznych punków widokowych, zachowanie szerokich otwarć krajobrazowych oraz zakaz wprowadzania dominant przestrzennych;

2) zakaz:
a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją wystaw, pokazów, itp.,
b) lokalizacji sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej w sposób widoczny na elewacjach budynków, widoczny od strony dróg, ciągów pieszych i przestrzeni publicznych oraz w sposób powodujący degradację estetyczną przestrzeni (dotyczy m.in. zbiorników na paliwa oraz sieci infrastruktury technicznej),

3) dopuszcza się ukształtowanie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 5 UP w postaci zespołów architektonicznych z wnętrzami posiadającymi otwarcia krajobrazowe.

§ 7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2. W obszarze objętym zmianą 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, kanalizacyjne i energetyczne.

4. Obszar zmiany planu objęty jest formą ochrony, o której mowa w art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami). W całym obszarze obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r., zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294) w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu **w obszarze strefy „OWO" GZWP Nr 439 Magura – Gorce** oraz ochrony wód powierzchniowych ustala się:

1) dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego obowiązek wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków;
2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, nie spełniających wymagań przepisów ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych;
3) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych.

6. Ustala się **ochronę dolin cieków** w terenach znaczonych symbolami 1 ZU, L, 1 ZU, 1 ZN i 1 L oraz 2 ZN przed wszelkimi formami degradacji, poprzez:

1) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania, dzielenia płotami, w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt;
2) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia zmiany planu, naturalnych koryt cieków, przez niedopuszczenie do technicznej regulacji: prostowania, skracania biegów, obudowy hydrotechnicznej przerywającej kontakt hydrauliczny cieku z otoczeniem;
3) zachowanie zieleni półnaturalnej stanowiącej biologiczną obudowę cieków.

W wyżej wymienionych terenach dopuszcza się prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz prace związane z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej.

7. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb.

8. 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, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Ustala się poziomy hałasu:

1) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP, 3 UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu

symbolami 2 UP, 4 UP, 5 UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali poza miastem;
3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem ZU, L oraz ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
Dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

10. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy, innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, oraz ustala się nakazy:

1) magazynowania odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą planu w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła", na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
2) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
3) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach, w miejscu ich powstawania lub poza miejscem ich powstawania, w odpowiednio przystosowanych do tego celu pomieszczeniach, w zakładach opieki zdrowotnej, jednostkach ochrony zdrowia oraz przez podmioty prowadzące badania i doświadczenia naukowe w zakresie medycyny;
4) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów.

11. W terenach **korytarzy ekologicznych** o zasięgach określonych na rysunku planu, obejmujących pasy terenów stanowiące biologiczną obudowę cieków, tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz teren stawu wraz z otoczeniem, ustala się:

1) zachowanie lokalnych wartości zasobów środowiska, w tym zróżnicowanego kształtu koryt cieków oraz kontaktu hydraulicznego wody z otoczeniem, biologicznej otuliny cieków, istniejących fragmentów lasów łęgowych i zadrzewień;
2) zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu i zadrzewień, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów;
3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy na cele mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
6) możliwość realizacji niezbędnych urządzeń wodnych oraz innych urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

12. Ustala się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**. W strefie Kpu w odległościach:

1) od granicy obszaru objętego zmianą planu do 30 m od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) **KG** w obowiązującym planie miejscowym,
2) od granicy obszaru objętego zmianą do 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (ulicy) **KL** w obowiązującym planie miejscowym,

wprowadza się warunek dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Kpu.

13. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych oraz PN. Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych elektroenergetycznych – linii napowietrznych 110 KV. Zasięg stref wynosi po 17,5 m od osi linii w każdą stronę (na co składa się zasięg po 14,5 m od skrajnego przewodu oraz rozpiętość przewodów wynosząca do 6 m.

14. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50 m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50 m poniżej powierzchni terenu, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
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.

§ 8. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**

1. W obszarze objętym zmianą planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków (wpis nr A-192 z dnia 30.08.1985 r.) oraz do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie oraz w jego otoczeniu winny uwzględniać wymagania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami, odnoszące się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.

2. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze zmiany planu wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej**:

1) **bezpośrednią**, obejmującą część dawnego założenia parkowego, które zachowało historyczny układ przestrzenny, wraz z zespołem obiektów tworzących założenie, położonym poza obszarem objętym zmianą planu. W terenach objętych strefą ustala się:
   a) nakaz przestrzegania nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w obszarze objętym tą strefą,
   b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz likwidacji podjazdów do obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w terenie oznaczonym symbolem 3 UP,
   c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
   d) nakaz nawiązywania nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, usytuowaniem, formą i wystrojem architektonicznym, na pozostałych terenach położonych w strefie,
   e) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów;
2) **pośrednią**, obejmującą tereny sąsiadujące z obszarem dawnego założenia parkowego wraz z dawnymi polami folwarcznymi. W terenach objętych strefą ustala się:
   a) nakaz zachowania historycznej drogi prowadzącej do dworu, której niewielki fragment położony jest w obszarze objętym zmianą planu, łącznie z zachowaniem (odtworzeniem) brukowej nawierzchni,
   b) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż skarpy, przy wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu oraz w obszarze oznaczonym symbolem 1L, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów,
   c) nawiązywanie nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, poprzez zastosowanie detalu, akcentu architektonicznego i tradycyjnych materiałów, w wystroju zewnętrznym budynków.

§ 9. **Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. W kształtowaniu przestrzeni publicznej należy dążyć do akcentowania wejść i wjazdów zielenią ozdobną i elementami małej architektury.

2. W obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni tablicy reklamowej, informacyjnej powyżej 2m^2, a w obszarze bezpośredniej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni tablicy reklamowej, informacyjnej większej niż 1,00 m^2;
2) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja reklam, masztów, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ruchu drogowego.

4. W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach dopuszcza się:

1) lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej, informacyjnej nie większej niż 1,00 m^2;
2) umieszczanie reklam, znaków informacyjnych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych - wiatach przystankowych, budkach telefonicznych, słupach i latarniach – pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

5. Połączenia terenów zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami pieszymi:

1) w liniach rozgraniczających ulic;
2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zieleni.

§ 10. **Ustalenia dotyczące 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 oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:

1) dla obiektów usługowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami UP:
   a) maksymalną wysokość:
   - 12 m - licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,
   b) zasadę, aby dachy:
   - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
   - możliwość doświetlenia pomieszczeń lukarnami lub oknami połaciowymi,
   c) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
2) dla budynków mieszkalnych realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP:
   a) maksymalną wysokość budynków 10 m, licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,
   b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
   c) możliwość realizacji doświetleń dachowych w postaci lukarn lub okien połaciowych,
   d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
   e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz

stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

3) dla obiektów usługowych i budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych o nachyleniu od 2° do 12° na dobudówkach, których wysokość liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu dachu nie przekracza 4 m;

4) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
   a) maksymalną wysokość budynków 6 metrów, licząc od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
   b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub jednospadowe, o nachyleniu od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi), tereny biologiczne czynne,
   c) możliwość realizacji doświetleń dachowych w postaci lukarn lub okien połaciowych,
   d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

5) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 metrów; ograniczenia dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej lub terenu:

1) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (UP) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
2) w terenach zieleni urządzonej:
   a) oznaczonej symbolem 1 ZU i 3 ZU nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu lub jego części,
   b) oznaczonej symbolem 2 ZU nie może być mniejszy niż 70% powierzchni terenu lub jego części;
3) w terenach zieleni nieurządzonej 1 ZN i 2 ZN nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu lub jego części.

4. Ustala się, że:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, oznaczonych symbolami 1 UP, 2UP, 4 UP i 5 UP nie może być większy niż 40%;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonym symbolem 3 UP nie ulegnie zwiększeniu w odniesieniu do wielkości tego wskaźnika, w dniu wejścia zmiany planu w życie;
3) wskaźnik powierzchni zainwestowanej:
   a) w terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1 ZU oraz w terenach zieleni nieurządzonej (ZN) nie może być większy niż 10%,
   b) w terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 2 ZU nie może być większy niż 30%.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych realizowanych w ramach terenów:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UP – w odległości 10 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD w obowiązującym planie miejscowym;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 4 UP – w odległości 15 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD w obowiązującym planie miejscowym oraz 4 m od linii rozgraniczającej ulicę 1 KDW;
3) dla terenu oznaczonego symbolem 5 UP – w odległości 12.5 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KL w obowiązującym planie miejscowym, według przebiegu na rysunku planu. Powyższe ustalenia nie dotyczą części obiektu budowlanego położonych poniżej poziomu przylegającego do niego terenu. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu.

6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KL w obowiązującym planie miejscowym w odległości mniejszej niż wyznaczona na terenie 5 UP nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 11. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad ustalonych w zmianie planu.

3. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych symbolem UP zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6 i 7, w terenach o innych przeznaczeniach zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.8, 9 i 10;
2) w celu regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności oraz w celu powiększenia powierzchni działki sąsiedniej w zakresie niezbędnym dla poprawy warunków jej użytkowania lub uzyskania zgodnych z przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi odległości istniejących obiektów budowlanych od granicy działki (działka sąsiednia to taka, która ma wspólną granicę ewidencyjną z działką podlegającą podziałowi);
3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg (ulic) i parkingów oraz regulacji istniejących, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 8 i 9;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji istniejących, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 11;
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.

4. Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że kąty położenia granic działek przylegających do pasa drogowego drogi, z której zapewniony jest do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy:

1) kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym, lub
2) położenie granic działki istniejącej w dniu wejścia w życie zmiany planu względem pasa drogowego istniejącej drogi nie jest prostopadłe,
3) dzielona działka położona jest na stokach o dużych nachyleniach (teren oznaczony symbolem 2 UP), dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^{o}.

5. Dopuszcza się podział na działkach już zainwestowanych lub takich, dla których wydano pozwolenie na budowę a obiekt nie został zrealizowany, pod warunkiem zachowania ustalonych w tekście planu wskaźników oraz pozostałych ustaleń zmiany planu dla każdej z nowo wydzielonych działek.

6. Ustala się minimalne wielkości działek budowlanych:

1) dla zabudowy usługowej położonej w terenach oznaczonych symbolem UP:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m;
2) dla zabudowy mieszkaniowej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi1000m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m.

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami 1KDD i 2 KDD oraz 1 KDW i 1 KX ustala się, że linie podziałowe przebiegać będą po liniach rozgraniczających tych terenów, z ewentualnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań. Przy wydzielaniu działek w celu realizacji dojazdów nie wydzielonych należy przyjmować ich parametry zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

9. Dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami ZU,L, ZN ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, z zastrzeżeniem możliwości wydzielenia stawu wraz z groblą w terenie 1 ZU.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS ustala się zakaz dokonywania podziału działki.

11. We wszystkich terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi istnieje możliwość wydzielenia działek w celu, o którym mowa w ust. 3 pkt. 4. Ustala się, że parametry (szerokość frontu i powierzchnia) działki każdorazowo spełniać będą poniższe zasady:

1) minimalizacji powierzchni wydzielanej działki - co oznacza wydzielenie działki o wymiarach i powierzchni niezbędnej do zgodnego z przepisami odrębnymi usytuowania obiektu lub urządzenia oraz ich użytkowania;
2) regularnego kształtu działki – co oznacza, że działka powinna mieć kształt prostokąta lub kwadratu, a w sytuacji gdy wydzielana działka posiadać będzie wspólną granicę z działką z której jest wydzielana, granice wydzielanej działki powinny być prostopadłe do wspólnej granicy.

§ 12. **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.**

1. Tereny położone w obszarze objętym zmianą planu wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

2. W istniejących obiektach położonych w obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wykonywanie: prac remontowych, docieplenia budynków, zmiany konstrukcji dachu oraz przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych, wyłącznie w celu poprawy ich stanu technicznego oraz warunków użytkowania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska.

3. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z zagospodarowaniem terenów określonym w zmianie planu.

Rozdział 3
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP** z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, w tym przedszkola i żłobki, obiekty kultury, w tym biblioteki gminne i obiekty innych instytucji kultury, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej, w tym gminnego budownictwa mieszkaniowego, z zapleczem parkingowym;
2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt 1;
3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) urządzeń sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt. 1;
6) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UP** z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty administracyjne, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym gminnego budownictwa mieszkaniowego, z zapleczem parkingowym;
2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt.1;
3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UP** z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty kultury, w tym związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami (muzeum, skansen, itp.), obiekty turystyki, obiekty związane z promocją gminy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

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

1) lokalizacji dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
2) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) użytkowania części powierzchni (nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku) w istniejących obiektach na cele rzemiosła, w tym rzemiosła artystycznego oraz na cele agroturystyki,
4) rozbiórki budynku usytuowanego we wschodniej części terenu.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

4. W terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4 UP** z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty i urządzenia użyteczności publicznej, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa nieuciążliwego rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego, z zapleczem parkingowym;
2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt.1;
3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych; parkingów;
4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych;
3) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5 UP** z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty oświaty i wychowania, w tym związane z aktywizacją osób niepełnosprawnych, obiekty ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, w tym związane z rehabilitacją, domy opieki, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne,

parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług komercyjnych związanych z zakwaterowaniem, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, itp., oraz z gastronomią, wraz z zapleczem parkingowym;
2) obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
3) obiektów sanitarno-gospodarczych z zapleczem, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2 ZU, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym;
4) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, zatok postojowych oraz parkingów;
5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
6) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust.2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni częściowo urządzonej** o znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 ZU,L; 2 ZU,L; 3 ZU,L i 4 ZU,L** z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni urządzonej w postaci pasm zadrzewień. W terenach zieleni częściowo urządzonej istniejące lasy, zgodnie z podkładem mapy ewidencyjnej oznaczone symbolem „Ls"; pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni częściowo urządzonej, poza terenami oznaczonymi na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls"; ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci infrastruktury technicznej;
2) ciągów pieszych;
3) ścieżek rowerowych;
4) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków nad ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu – dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZU,L.

3. W terenie oznaczonym symbolem 1 ZU,L; który pełni ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych utrzymuje się przebieg istniejącego cieku, podlegającego ochronie zgodnie z zasadami określonymi w § 7ust.11.

4. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego oraz uwzględnienie wymagań wynikających z ustawy o lasach, dla gruntów posiadających użytek gruntowy „Ls".

5. W terenach zieleni częściowo urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** o znaczeniu przyrodniczym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni urządzonej wokół stawu oraz wzdłuż cieku, pełniący ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) obiektów małej architektury typu ławki, siedziska, miejsce na ognisko itp.;
4) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków nad ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

3. W terenie oznaczonym symbolem 1 ZU utrzymuje się przebieg istniejącego cieku podlegającego ochronie zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 11.

4. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

5. W terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki oraz tereny zadrzewień, służące rekreacji i turystyce, położone w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska, miejsce na ognisko itp.;
4) pól namiotowych.

3. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.2 nie stanowiła więcej niż 15 % powierzchni przeznaczenia podstawowego;
3) sytuowanie urządzeń i obiektów, o których mowa w ust.2 pkt.3 i 4 od strony terenu oznaczonego symbolem 5 UP.

4. W terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 ZU**

z podstawowym przeznaczeniem pod: zieleń urządzoną o charakterze parkowym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych oraz dojazdów nie wydzielonych;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 nie stanowiła więcej niż 20 % powierzchni przeznaczenia podstawowego;

4. W terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 ZN i 2 ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień wzdłuż cieków wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość realizacji:

1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) obiektów małej architektury typu ławki, siedziska;
4) zadrzewień;
5) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków nad ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

3. W terenie oznaczonym symbolem 1 ZN utrzymuje się przebieg istniejącego cieku podlegającego ochronie zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust.11.

4. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:

1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.2 pkt. 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 15 % powierzchni przeznaczenia podstawowego.

5. W terenach zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zadrzewień** o znaczeniu przyrodniczym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 L** z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni w postaci zadrzewień wzdłuż cieków, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zadrzewień, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

3. W terenie oznaczonym symbolem 1 L utrzymuje się przebieg istniejącego cieku podlegającego ochronie zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust.11.

4. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

5. W terenie zadrzewień obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych stojących** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 WS** z podstawowym przeznaczeniem pod stawy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach wód powierzchniowych stojących ustala się możliwość użytkowania terenu na cele związane z rekreacją oraz realizacji nie zadaszonych pomostów w konstrukcji drewnianej dla wędkarzy.

3. Warunkiem realizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych: 1KDD i 2KDD - drogi (ulice) dojazdowe;
2) tereny dróg wewnętrznych: 1KDW - drogi wewnętrzne.

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX z podstawowym przeznaczeniem pod place i ciągi piesze.

3. W obszarze objętym zmianą planu znajdują się niewielkie fragmenty terenów przeznaczonych pod drogi (ulice) publiczne, wyznaczone przebiegiem linii rozgraniczających dróg (ulic), oznaczonych symbolami 1 KDD i 2 KDD, przedstawione na rysunku planu. Ich szerokości w liniach rozgraniczających określa obowiązujący plan miejscowy.

4. Przebieg linii rozgraniczających drogi wewnętrznej określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi 1 KDW - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku planu.

5. Ustala się następujące minimalne szerokości jezdni dla nowoprojektowanej drogi KDW – 4.5 m.

6. Minimalne szerokości dojazdów nie wydzielonych określają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) ścieżek rowerowych.

Rozdział 4
ZASADY ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania**

Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu:

1) układ podstawowy stanowią drogi (ulice):
   a) droga główna ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 7 Kraków–Chyżne,
   b) droga główna – droga wojewódzka nr 958 Chabówka - Zakopane przebiegająca po wschodniej stronie obszaru, położone poza obszarem objętym zmianą planu;
2) układ uzupełniający stanowią drogi (ulice):
   a) droga lokalna - droga powiatowa K 1678 Raba Wyżna - Podwilk oznaczona symbolem KL w obowiązującym planie miejscowym;
   b) istniejąca droga gminna przebiegająca wzdłuż rzeki Raby w kierunku Sieniawy, oznaczona symbolem 1 KD w obowiązującym planie miejscowym,
   c) istniejąca droga gminna od drogi, o której mowa w pkt. b, na kierunku zachodnim, do drogi powiatowej wymienionej w pkt 1 b, oznaczona symbolem 2 KD w obowiązującym planie miejscowym,
   d) droga dojazdowa wewnętrzna KDW, której przebieg określono na rysunku planu;
3) miejsce przyłączenia układu lokalnego do podstawowego układu drogowego stanowi włączenie istniejącej ulicy klasy lokalnej (oznaczonej symbolem KL w obowiązującym planie miejscowym) do drogi klasy głównej - drogi wojewódzkiej nr 958 Chabówka – Zakopane, położone poza obszarem objętym zmianą planu;
4) zachowanie dostępności działek bezpośrednio z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KD w obowiązującym planie miejscowym oraz przez projektowaną drogę wewnętrzną KDW;
5) możliwość bezpośredniego podłączenia do istniejącej drogi lokalnej oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem KL;
6) kształtowanie układu nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych w ramach działek w nawiązaniu do wymienionych dróg w pkt 3 - drogi lokalnej oraz w pkt 4;
7) ustala się zasadę obsługi parkingowej:
   a) dla zabudowy usługowej w terenach UP - w ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) i 15mp/100 zatrudnionych,
   b) zabudowy mieszkaniowej - w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1 stałe miejsca postojowe na mieszkanie,
   c) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
8) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających tereny komunikacji.

§ 27. **Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) zachowanie jako obowiązującej zasady uzbrojenia terenu w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
2) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji;
3) dopuszczenie realizacji nowych oraz przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się przebudowy z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę dla lewobrzeżnej części wsi Raba Wyżna – z sieci wodociągu wiejskiego „Kosiczne", opartego na ujęciu wód potoku Kosiczne, z docelową modernizacją ujęcia i zakładu uzdatniania wody;
2) utrzymanie dotychczasowego przebiegu rurociągów ø 110÷90 mm zaopatrujących w wodę obszar objęty zmianą planu, zasilanych z głównego wodociągu ø 160 mm biegnącego wzdłuż drogi gminnej;
3) wyposażenie terenów przeznaczonych w zmianie planu pod zainwestowanie – w sieć wodociągu wiejskiego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
4) obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie o:
   a) wzmocnienie istniejącego układu zasilania od strony zachodniej z rurociągu ø 160 mm dla obszaru nr II i nr III oraz z rurociągu ø 110 mm dla obszaru nr I; przez realizację wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego rurociągów rozprowadzających ø 100 mm;
   b) realizację krótkich odcinków sieci bocznej ø 100 mm doprowadzających wodę do projektowanego zainwestowania;

5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych następować będzie z istniejącego wodociągu ø 160 mm, poprzez istniejące hydranty zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu oraz budowę nowych, w ilości wynikającej z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

§ 29. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) utrzymanie, porządkowanie wraz z rozbudową gminnego systemu kanalizacji sanitarnej „Raba Wyżna – Rokiciny Podhalańskie" z oczyszczalnią ścieków w Rokicinach – jako głównego systemu kanalizacji dla obszaru objętego zmianą planu;
2) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, z realizacją kanalizacji sanitarnej;
3) tereny projektowanego zainwestowania zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do najbliższego istniejącego kanału systemu „Raba Wyżna – Rokiciny", a mianowicie:
   a) dla obszaru nr I – odbiornikiem ścieków będzie kanał ø 200 mm, w północnej części obszaru (punkt „K_1");
   b) dla południowo-wschodniej części obszaru nr II – istniejący kanał sanitarny w punkcie „K_2", sprowadzający ścieki w kierunku wschodnim, biegnący przez teren zabytkowego założenia parkowego;
   c) dla pozostałej północnej i zachodniej części obszaru nr II oraz obszaru nr III – konieczna jest realizacja kanalizacji grawitacyjnej z pompownią ścieków w rejonie potoku Kosiczne dla transportu ścieków w kierunku wschodnim (wzdłuż północnej granicy obszaru II) do końcówki istniejącego kanału sanitarnego (punkt „K_3") w rejonie gimnazjum (poza granicami opracowania).
4) sieci kanalizacji sanitarnych prowadzone będą w miarę możliwości w rejonie układów komunikacyjnych;
5) w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej realizację szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych dla pojedynczego budynku mieszkalnego;
6) wprowadza się obowiązek podłączenia projektowanych obiektów usługowych – do systemu kanalizacji gminnej „Raba Wyżna – Rokiciny"; co wymaga znacznej rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 30. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do najbliższych potoków i rowów; które stanowią podstawowy element odwodnienia, podlegający bieżącej konserwacji i utrzymaniu ich naturalnego charakteru;
2) obowiązek wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi obejmuje tereny utwardzone, przy obiektach usługowych i parkingach;
3) dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu, przy zachowaniu przepisów prawa wodnego.

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

1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarem objętym zmianą planu oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 110 mm, przebiegający przez obszar nr I i ø 40 mm, położony po północnej stronie obszaru nr II;
2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców przez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o wymienione w pkt. 2 gazociągi, poprzez ich połączenie, z doprowadzeniem gazociągu do obszaru nr III wzdłuż drogi gminnej;
3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie można wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) zachowanie istniejącego systemu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze;
2) zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej nowych budynków i obiektów, z kotłowni indywidualnych lub lokalnych systemów grzewczych;
3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

1) zachowanie i utrzymanie istniejącego układu linii napowietrznych 15 kV, linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0.4 kV,
2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w zmianie planu odbiorców;
3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu,
4) w terenie 5UP wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nN typu wnętrzowego, zasilanej poprzez planowany odcinek linii kablowej średniego napięcia 15 kV z linii istniejącej położonej poza obszarem objętym zmianą planu;
5) dopuszcza się budowę nowych w stacji transformatorowych w ramach terenów oznaczonych symbolami 2 UP i 4 UP, w dostosowaniu do rzeczywistych po-

trzeb oraz przebudowę stacji istniejących na stacje typu wnętrzowego;
6) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii 110 kV – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 35 m licząc po 17,5 od osi, dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne;
7) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;
8) na działkach budowlanych przeznaczonych dla szpitali i sanatoriów, niezależnie od zasilania z sieci, należy zapewnić dodatkowo własne źródło energii elektrycznej.

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

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 36. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna uchwalony Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. U. Nr 121 poz.1591 z dnia 29 marca 2004 r.).

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

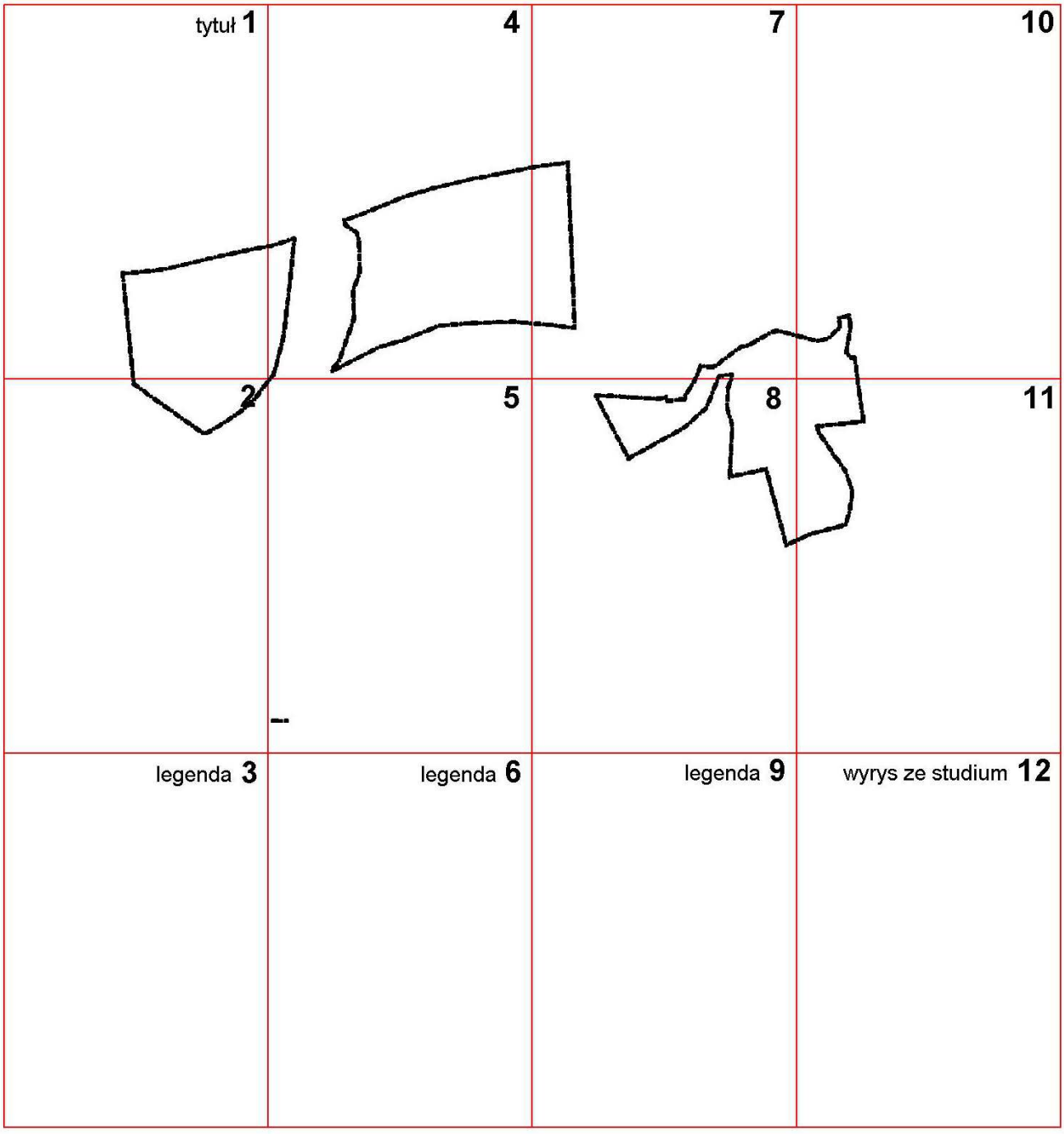
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/42/2011
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I PODSARNIE W GMINIE RABA WYŻNA W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 1171/29, 1155/5, 1021/19 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NR 1025 I 1027, POŁOŻONYCH NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI RABA WYŻNA.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

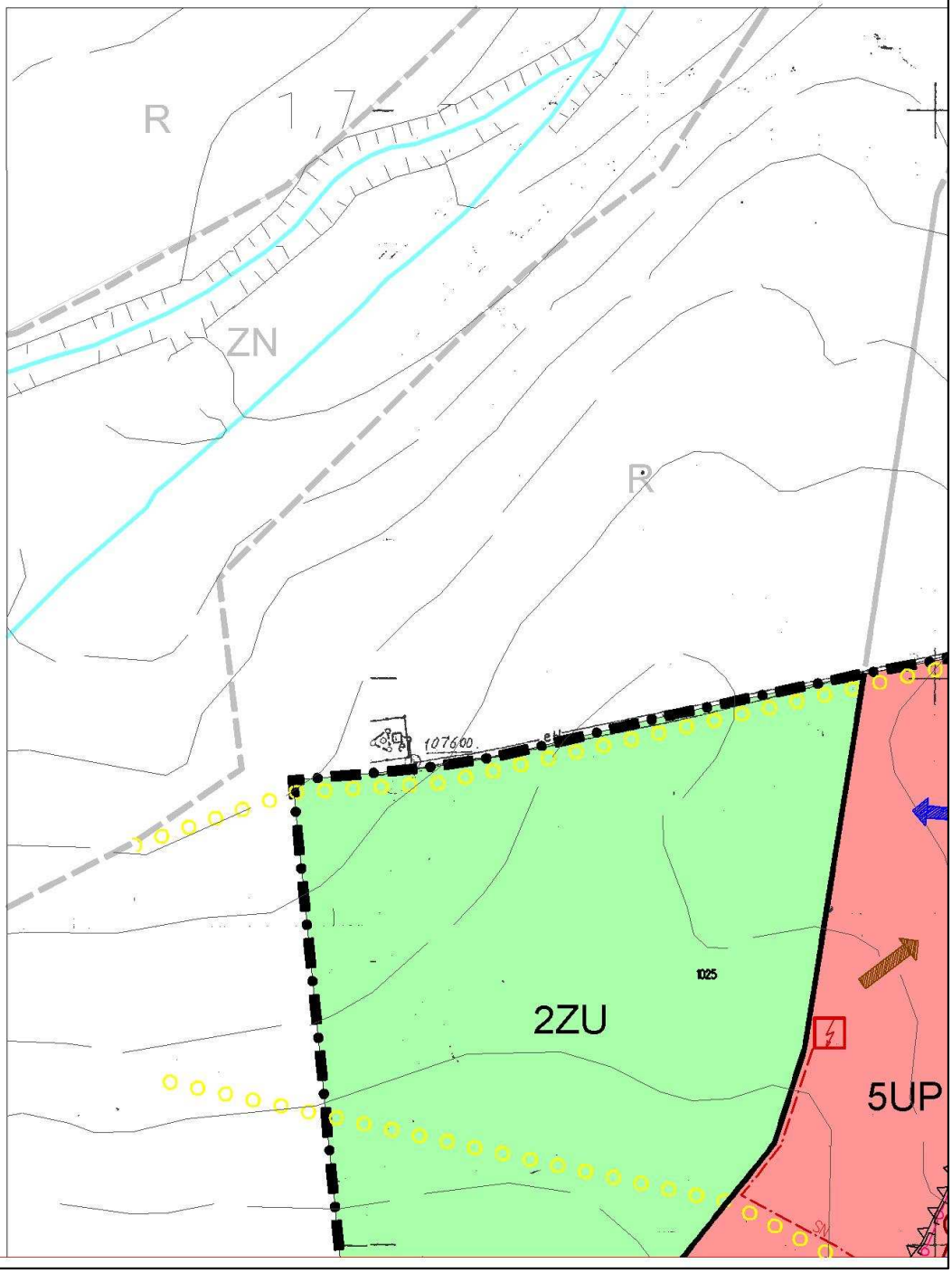
1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I PODSARNIE W GMINIE RABA WYŻNA W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 1179/29, 1155/5, 1021/19 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1025 i 1027 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RABA WYŻNA SKALA 1:2000

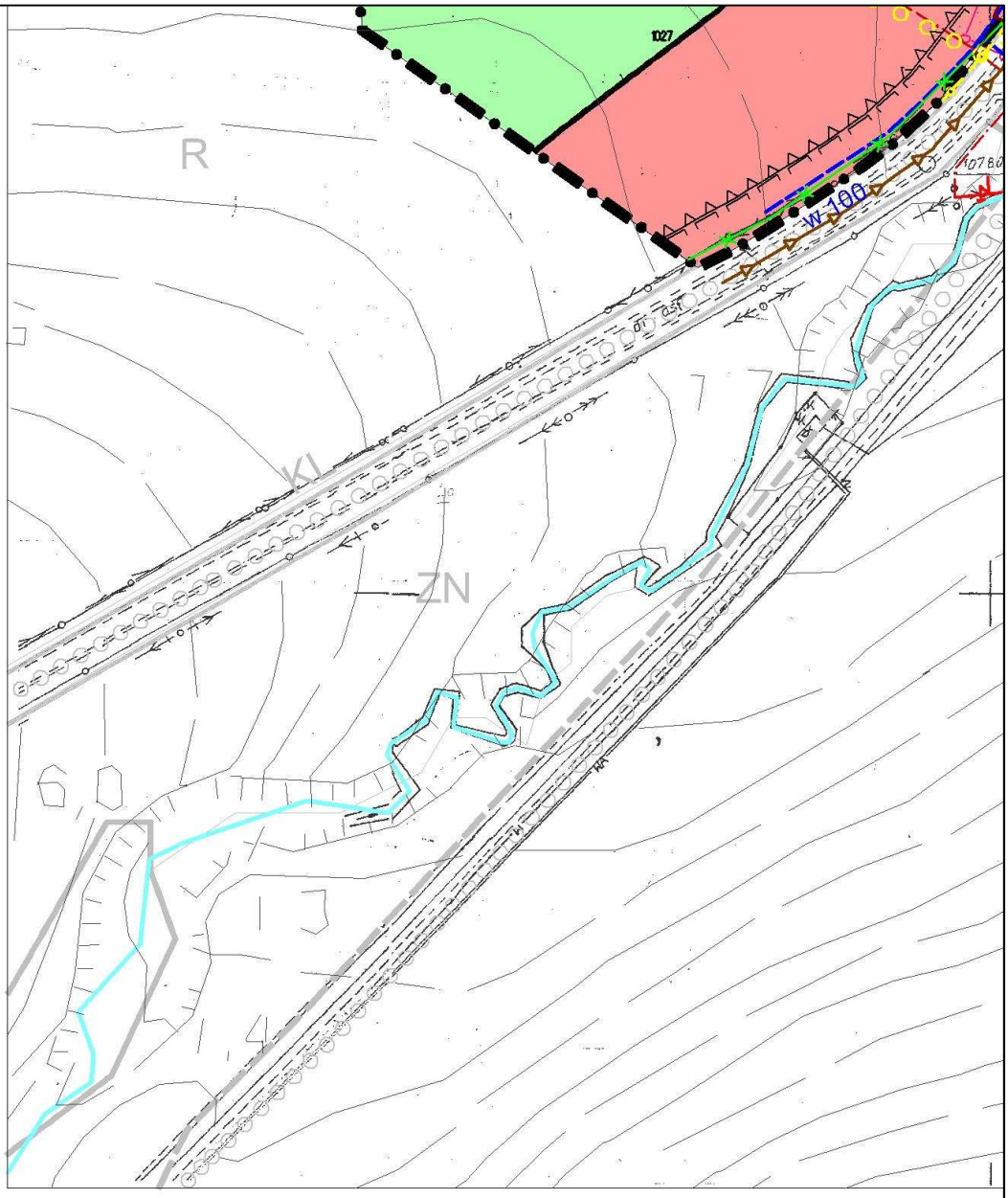
RYSUNEK PLANU

0 10 50 100

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/42/2011
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 28.04.2011R.



2



INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I POSARNIE W GMINIE RABA WYŻNA

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XIX/160/2004 R. RADY GMINY W RABIE WYŻNEJ Z DNIA 29 MARCA 2004

RYSUNEK PLANU NR 1 A

3

LEGENDA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE

PRZEZNACZENIE TERENU

M	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
MU	TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH O CHARAKTERZE LOKALNYM
UC	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI W ZIELENI
UT 1	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
ZN	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZOWEJ
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZL 1	TERENY DOLESIEŃ
R	TERENY UPRAW POLOWYCH
W	TERENY WÓD OTWARTYCH
NO	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KG	DROGA (ULICA) GŁÓWNA
KL	DROGA (ULICA) LOKALNA
KD	DROGA (ULICA) DOJAZDOWA
KP	OBIEKTY I URZĄDZENIA OBSŁUGI RUCHU KOŁOWEGO
KK	LINIA KOLEJOWA WRAZ Z ZAPLECZEM

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
W/G STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA POTENCJALNYCH PRZEPŁYWÓW WEZBRAŃ POWODZIOWYCH "Z"

STREFA OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH "M"

STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI

STREFA TECHNICZNA "T" WOKÓŁ SIECI INFRASRTUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCA

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

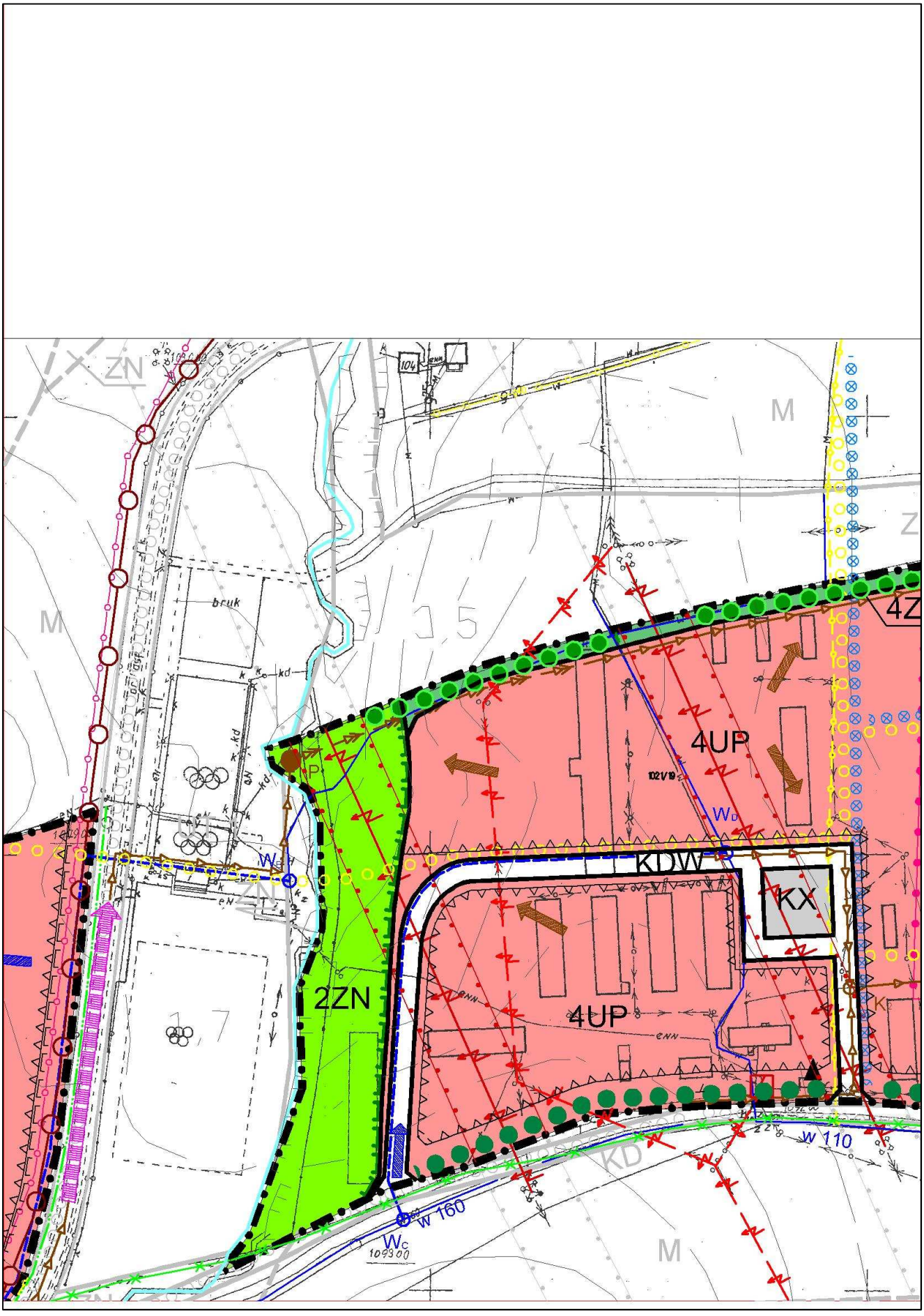
STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

ELEMENTY ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
ZAGOSPODAROWANIA

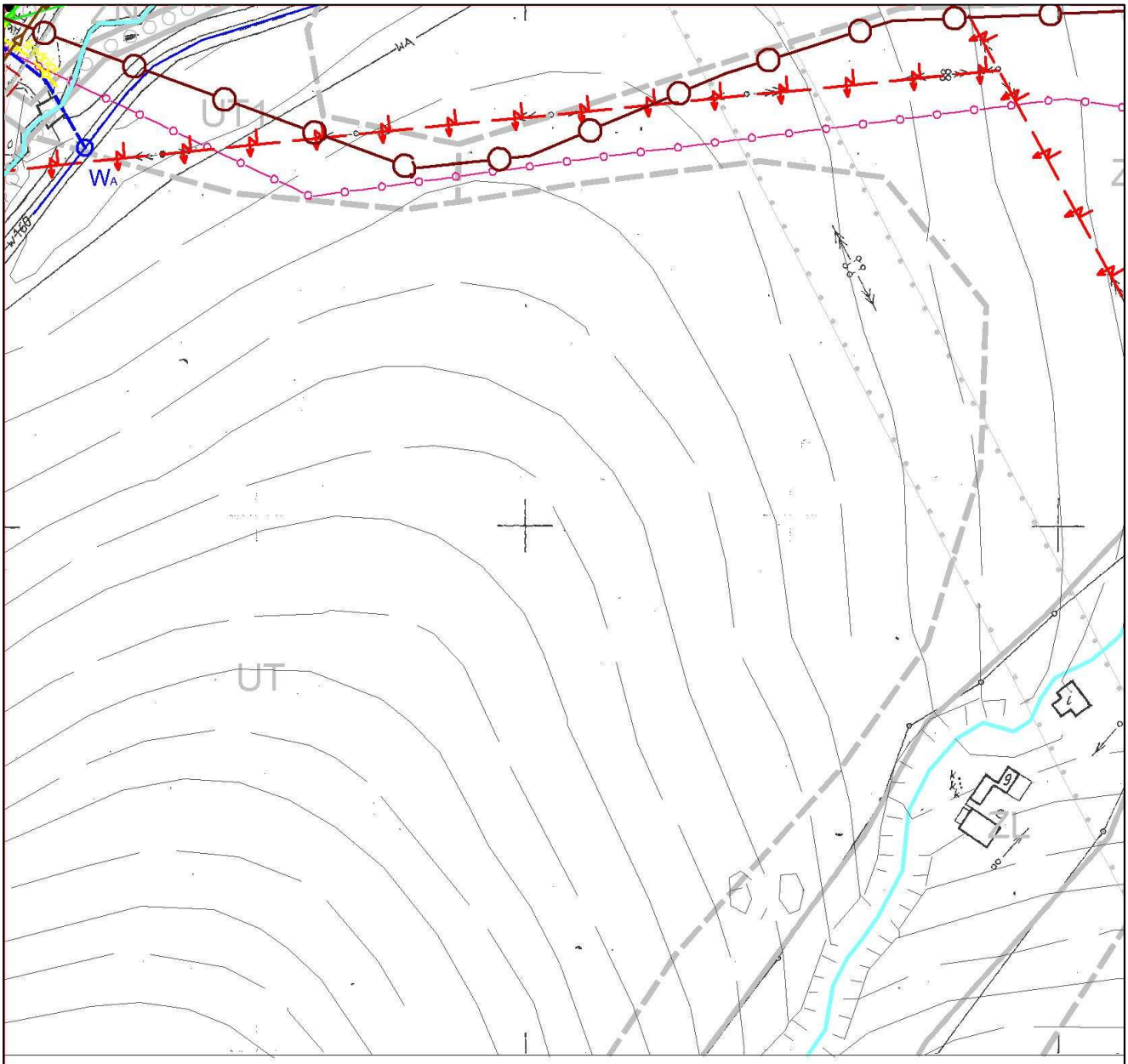
OBIEKTY ZABYTKOWE

SZLAKI ROWEROWE

4



5



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I PODSARNIE W GMINIE RABA WYŻNA

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE ORAZ OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ ZRÓŻNICOWANYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

6

PRZEZNACZENIE TERENÓW

UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM W ZIELENI

ZU, L TERENY ZIELENI CZĘŚCIOWO URZĄDZONEJ

ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

L TERENY ZADRZEWIEŃ

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KDD TERENY KOMUNIKACJI, TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI (ULICE) DOJAZDOWE

KDW TERENY KOMUNIKACJI, TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI WEWNĘTRZNE

KX TERENY KOMUNIKACJI, TERENY PLACÓW I CIĄGÓW PIESZYCH

STREFY WYZNACZONE USTALENIAMI PLANU

STREFĄ POTENCJALNEGO, PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

KORYTARZ EKOLOGICZNY

ELEMENTY OKREŚLONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH I DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - OBEJMUJĄCAY CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE

STREFA "OWO" - OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 439 MAGURA - GORCE - OBEJMUJĄCA CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OD ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WN 110 KV

CIĄGI PIESZE

ŚCIEŻKI ROWEROWE

CIEKI

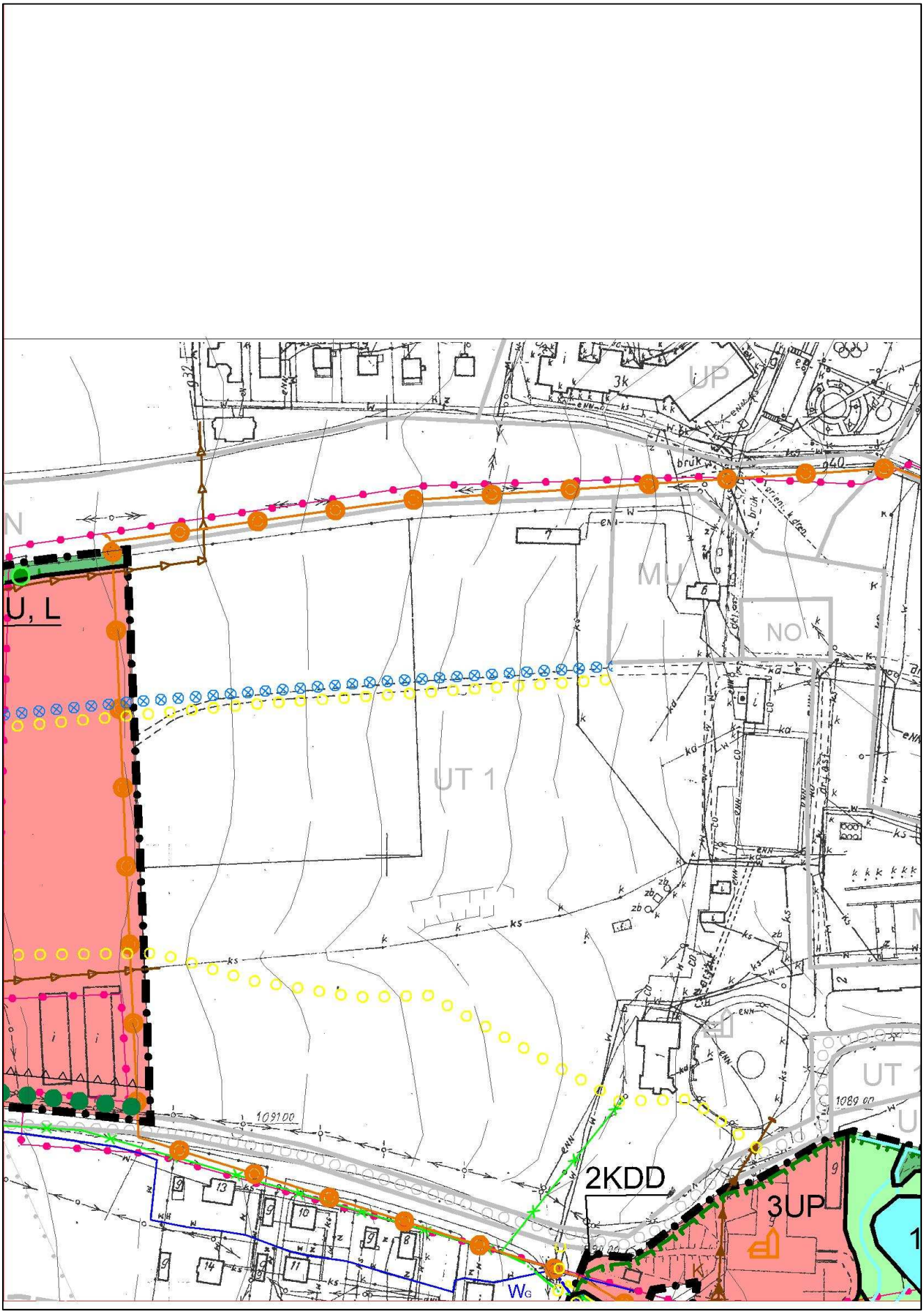
OŚ KOMPOZYCJI

AKCENT URBANISTYCZNY

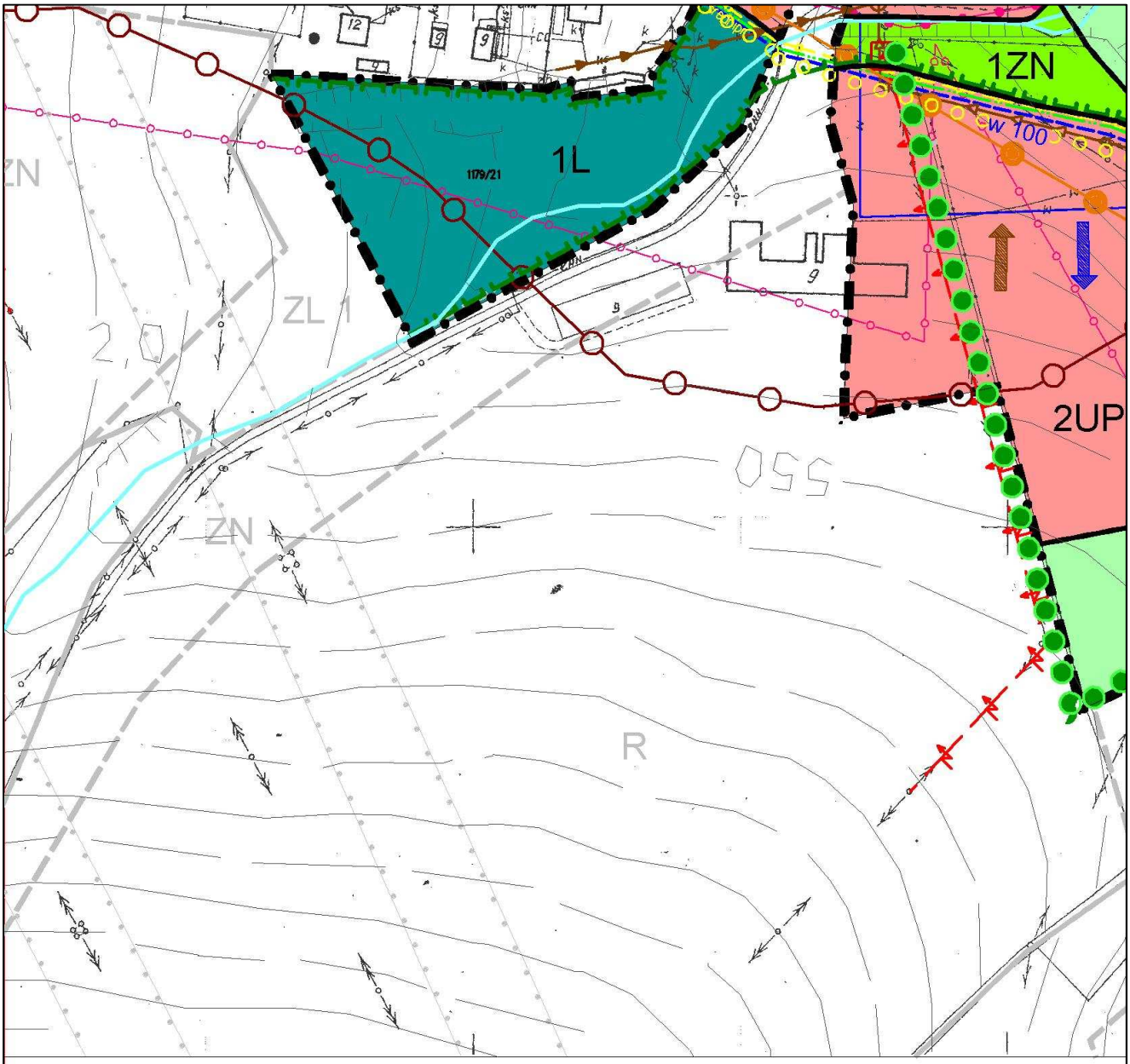
SZPALERY DRZEW (ISTNIEJĄCE)

SZPALERY DRZEW (PROJEKTOWANE)

7



8



9

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA(TRANZYTOWA)


ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA


PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA


KIERUNEK ZASILANIA W WODĘ


ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ


PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ


PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ CIŚNIENIOWEJ



PROJEKTOWANA POMPOWNIA ŚCIEKÓW


KIERUNEK SPROWADZENIA ŚCIEKÓW



PUNKT WŁĄCZENIA PROJEKTOWANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ



PUNKT WŁĄCZENIA PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ


ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV


ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV


ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA15 kV/0.4 kV


PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA SN


PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA


ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA

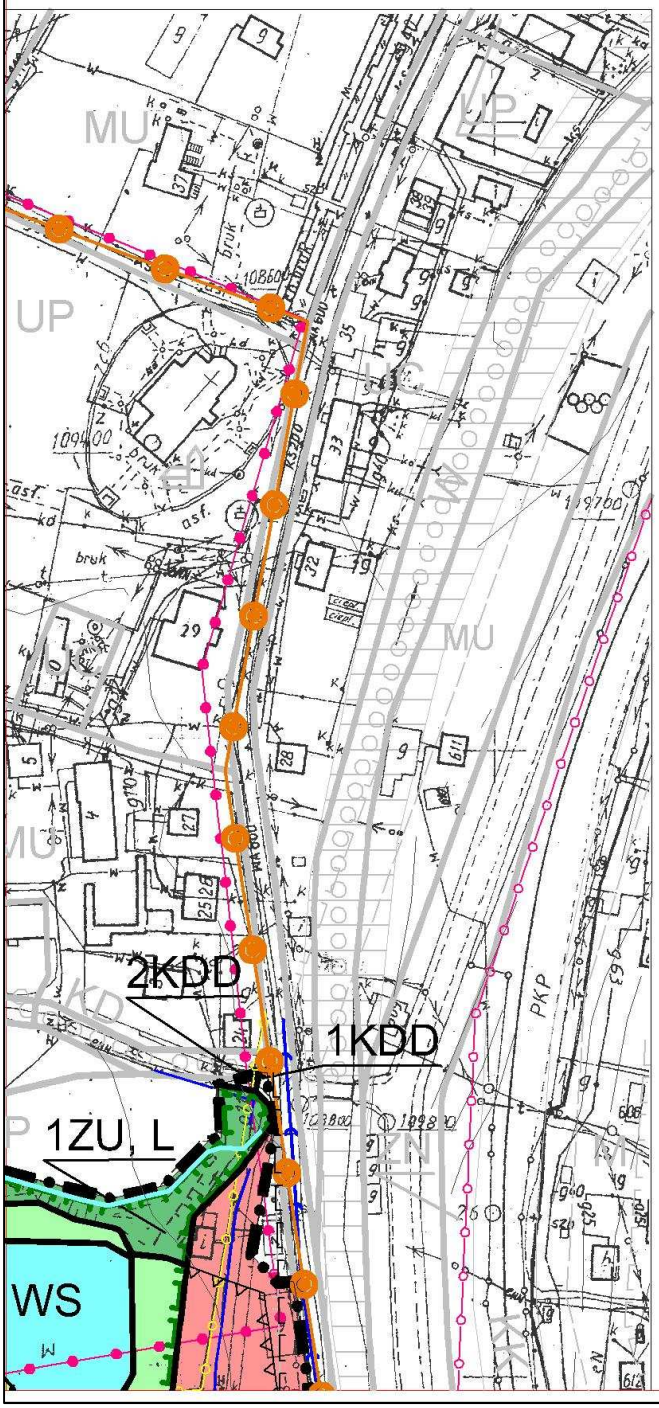

PROJEKTOWANASIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA


ISTNIEJĄCA SIEĆ TELETECHNICZNA SŁUPOWA

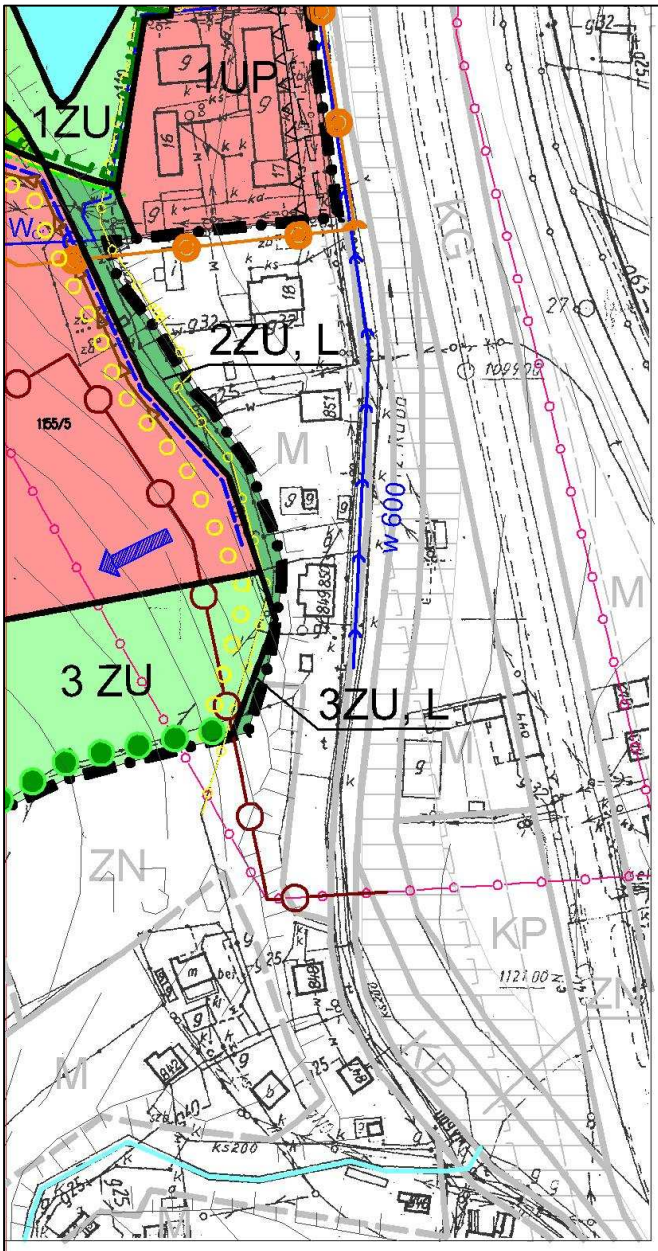

PROJEKTOWANA SIEĆ TELETECHNICZNA KABLOWA

ASTA - PLAN	PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA		
30-045 KRAKÓW	ul. Królewska 80	tel/fax 661-10-21	tel. 661-10-20
PRZEDMIOT OPRACOWANIA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I POSARNIE W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 1179/29, 1155/5, 1021/19 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NR 1025 i 1027, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWAŚCI RABA WYŻNA			DATA MARZEC 2011
TREŚĆ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU			SKALA 1 : 2000
GŁÓWNY PROJEKTANT ORAZ KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. arch ANNA STANIEWICZ	CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW KT 199 /uprawnienia w planowaniu przestrzennym nr 999/	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch Monika Kosz mgr inż. Ewa Jaśko	CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW KT 311	

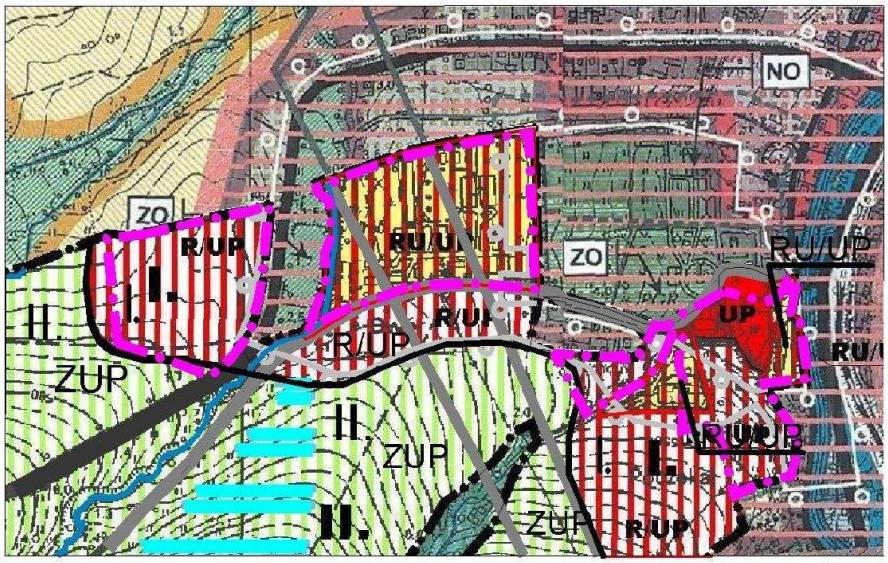
10



11



12



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABA WYŻNA W MIEJSCOWOŚCI RABA WYŻNA

Granica terenu objętego zmianą planu

SKALA 1:10000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

Oznaczenia formalne

Granica obszaru objętego zmianą studium

Linia rozgraniczająca pomiędzy strefą koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni oraz strefą zieleni urządzonej i nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji turystyki, rekreacji i sportu

Kierunki rozwoju zagospodarowania

I. Strefa koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni

Tereny istniejącego zagospodarowania do utrzymania i rozwoju

UP — Teren usług publicznych w zieleni (obejmujący istniejący zespół parkowy z zabytkowymi obiektami)

Tereny tras komunikacyjnych

Tereny wód powierzchniowych

Tereny istniejącego zagospodarowania do przekształceń i rozwoju

RU/UP — Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych predysponowane do przekształceń w kierunku usług publicznych w zieleni

Tereny rozwoju

R/UP — Potencjalne tereny koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni

II. Strefa zieleni urządzonej i nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji turystyki, rekreacji i sportu

Tereny istniejącego zagospodarowania do utrzymania i rozwoju

Tereny tras komunikacyjnych

Tereny wód powierzchniowych

Tereny rozwoju

ZUP — Potencjalne tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji turystyki, rekreacji i sportu

Potencjalne tereny rozwoju narciarstwa rekreacyjnego wraz z infrastrykturą towarzyszącą

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Linie energetyczne 110 kV

Ochrona środowiska kulturowego

Strefa o szczególnych wartościach kulturowych i krajobrazowych

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/42/2011
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA, ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA I PODSARNIE W GMINIE RABA WYŻNA W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 1179/21, 1155/5, 1021/19 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NR 1025 i 1027 POŁOŻONYCH NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI RABA WYŻNA

Lp/ nr uwagi z wykazu	data wpływu UWAGI	zgłaszający złożył uwagę w zakresie	Treść UWAGI *	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały Nr VII/42/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględ - niona	uwaga nieuwzględ - niona	uwaga uwzględ - niona	uwaga nieuwzględ - niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI ZŁOŻONE PRZY PIERWSZYM WYŁOŻENIU PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 20.09.2010r. DO 11.10.2010r.										
3/3	**28.10.10r.** Do Urzędu **25.10.10r. Data stempla pocztowego**	Działki ewidencyjne o nr 1179/29, 1155/5, 1021/19, 1025, 1027	Uwaga zawiera sprzeciw, co do zasady, dotyczący wszelkich zmian w planie ograniczających w przyszłości prawo korzystania przez mocodawców ze swojej własności, w szczególności dotyczących przeznaczenia terenów tj. działek o nr 1179/29 1155/5, 1021/19, 1025, 1027 pod: - zabudowę usługową o charakterze publicznym z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, w tym przedszkola i żłobki, obiekty kultury, w tym biblioteki gminne i obiekty innych instytucji kultury, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury, - zabudowę usługową o charakterze publicznym z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty kultury, w tym związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami (muzeum, skansen, itp.), obiekty turystyki, obiekty związane z promocją gminy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury,	1179/29, 1155/5, 1021/19, 1025, 1027 – w zakresie objętym planem	działka nr 1179/29 2 UP, 3 UP, 1L, 1 ZN, 1 ZU, 1 WS, 1 ZU, L, 2 KDD, działka nr 1155/5 1 UP, 2 UP, 3 UP, 1 ZU, 3 ZU, 1 ZU, L, 2 ZU, L, 3 ZU, L, 1 KDD,		uwaga nieuwzględ - niona		uwaga nieuwzględ - niona	
			- zabudowę usługową o charakterze publicznym z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty oświaty i wychowania, w tym związane z aktywizacją osób niepełnosprawnych, obiekty ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, w tym związane z rehabilitacją, domy opieki, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe,rekreacyjne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. Ponadto wnosząca uwagę twierdzi, że prace nad planem winny toczyć się przy uwzględnieniu stanowiska strony postępowania administracyjnego jaka niewątpliwie są osoby wnoszące uwagę.	1171/29, 1155/5, 1021/19, 1025	2 KDD, działka nr 1021/19 – 4 UP, 2 ZN, 4 ZU, L KDW, KX, część działki nr 1025 – 5 P, 2 ZU, część działki nr 1027 – 5 UP, 2 ZU.					
UWAGI ZŁOŻONE PRZY DRUGIM WYŁOŻENIU PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 14.12.2010r. DO 06. 01.2011r.										
1/1	20.01. 2011r.	Działki ewidencyjne o nr 1179/29, 1155/5, 1021/19, 1025	Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa kwestionuje przeznaczenie terenów gospodarstwa rolnego na inne cele niż rolne. Wnosi o utrzymanie obecnego przeznaczenia działek nr 1171/29, 1155/5, 1021/19, 1025 położonych w miejscowości Raba Wyżna. Uwaga zawierała uzasadnienie	1171/29, 1155/5, 1021/19, 1025	od 1UP do 5UP oraz od 1 ZU, L do 4 ZU, L, 1 ZU, 2 ZU i 3 ZU, 1ZN i 2ZN, 1L i 1WS oraz 1KDD, 2KDD, 1KDW i 1KX,		uwaga nieuwzględ - niona		uwaga nieuwzględ - niona	

*Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonych pismach

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna **mgr inż. Krzysztof Stachura**

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/42/2011
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

OKREŚLAJĄCY 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

Rozdział 1
Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

W zmianie planu w odniesieniu do zadań własnych Gminy przyjęte zostały następujące rozwiązania:

1. W zakresie układu komunikacyjnego:

1) zachowanie dostępności działek przewidzianych do zainwestowania bezpośrednio z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KD w obowiązującym planie miejscowym oraz przez projektowaną drogę wewnętrzną KDW,
2) możliwość bezpośredniego podłączenia do istniejącej drogi lokalnej (powiatowej) oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem KL,
3) kształtowanie układu nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych w ramach działek w nawiązaniu do ww. istniejących dróg,

Ustalone w zmianie planu rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego nie skutkują koniecznością wydatkowania środków publicznych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę zmiana planu zakłada:
   - utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę dla lewobrzeżnej części wsi Raba Wyżna z sieci wodociągu wiejskiego „Kosiczne",
   - wyposażenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie – w sieć wodociągu wiejskiego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom,
   - wzmocnienie istniejącego układu zasilania od strony zachodniej z rurociągu ø 160 mm dla obszaru nr II i nr III oraz z rurociągu ø 110 mm dla obszaru nr I; przez realizację wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego, rurociągów rozprowadzających ø 100 mm,
   - realizację krótkich odcinków sieci bocznej ø 100 mm.
2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych zmiana planu ustala:
   - utrzymanie, porządkowanie wraz z rozbudową gminnego systemu kanalizacji sanitarnej „Raba Wyżna – Rokiciny Podhalańskie" z oczyszczalnią ścieków w Rokicinach;
   - jako obowiązujący system kanalizacji rozdzielczej, z realizacją kanalizacji sanitarnej;
   - wyposażenie terenów projektowanego zainwestowania w sieć kanalizacji sanitarnej, sprowadzającej ścieki do najbliższego istniejącego kanału systemu „Raba Wyżna – Rokiciny", a mianowicie:
     a) dla obszaru nr I – odbiornikiem ścieków będzie kanał ø 200 mm, w północnej części obszaru (punkt „K_1"),
     b) dla południowo-wschodniej części obszaru nr II – istniejący kanał sanitarny w punkcie „K_2", sprowadzający ścieki w kierunku wschodnim, biegnący przez teren zabytkowego założenia parkowego,
     c) dla pozostałej północnej i zachodniej części obszaru nr II oraz obszaru nr III – konieczna jest realizacja kanalizacji grawitacyjnej z pompownią ścieków w rejonie potoku Kosiczne dla transportu ścieków w kierunku wschodnim (wzdłuż północnej granicy obszaru II) do końcówki istniejącego kanału sanitarnego (punkt „K_3") w rejonie gimnazjum (poza granicami opracowania).
   - utrzymanie dotychczasowego systemu odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do najbliższych potoków i rowów; które stanowią podstawowy element odwodnienia, podlegający bieżącej konserwacji i utrzymaniu ich naturalnego charakteru;
   - obowiązek wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi terenów utwardzonych, przy obiektach usługowych i parkingach;
   - możliwość realizacji lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu, przy zachowaniu przepisów prawa wodnego.

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

1. Harmonogram

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony 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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
   a) dotacji samorządu województwa,
   b) dotacji unijnych,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych,
   f) 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.

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:
Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.
Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (061) 835 35 36 do ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
Skład Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

ISSN 1507-1561 **Cena 28,08 zł** (w tym 8% VAT)