UCHWAŁA NR XLVIII/371/2014
RADY GMINY RABA WYŻNA

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) **Rada Gminy Raba Wyżna** uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/331/2006 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 225, poz.1535 z dnia 10 maja 2006.r.) z późn. zm., zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna" lub w skrócie „planem", nienaruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 21 marca 2013r.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 20,0ha, którego granice zostały określone w Uchwale Nr XXXVII/277/2013 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w gminie Raba Wyżna.

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;

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

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;

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

5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca: rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

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

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

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

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000;

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

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, 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;

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

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

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

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

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

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

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

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

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

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

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

15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

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

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

18. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

19. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej

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

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

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

23. **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;

24. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

25. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście 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 planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

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

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

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

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:

1) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania; teren posiada cyfrę i symbol literowy, stanowiący odnośnik do ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono w planie symbolami: **MNR** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, **R** – tereny rolnicze, **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne.
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych, naziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej mogą być lokalizowane obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne.

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

1) **teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy, zlokalizowanego w miejscowości Jordanów, gmina Jordanów, powiat suski** obejmujący cały obszar objęty planem zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 452 z dnia 24.01.2014r.) oraz Rozporządzeniem Nr 13/2014 w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1555 z dnia 14.03.2014r.);

9. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

1) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

10. 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 TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

4. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

6. W obszarze planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

11. Obszar objęty planem w całości znajduje się w **terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy, zlokalizowanego w miejscowości Jordanów, gmina Jordanów, powiat suski**; zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski oraz Rozporządzeniem Nr 13/2014 w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1555 z dnia 14.03.2014r.). Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego terenu wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi rozporządzeniami.

12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych **sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Na rysunku planu informacyjnie zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych.

13. Ustala się, iż w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej. W pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

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

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

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

1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR,** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 30% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,

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

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

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

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

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

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

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

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

3) **dla budynków usługowych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7m, a o dachu płaskim - 4m;

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

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

d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

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

4. W obszarze planu wysokość obiektu budowlanego, innego niż budynek lub obiekt małej architektury, nie może przekraczać 7m.

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

6. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MNR** :

1) dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) dla pozostałej zabudowy nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

10. Ustala się, wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MNR** :

1) dla zabudowy jednorodzinnej nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) dla pozostałej zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

12. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MNR** : minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

1) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD;

2) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW;

14. Ustala się zasadę obsługi parkingowej w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MNR:**

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

2) w obrębie działki w sytuacji realizacji usług oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo dla działalności usługowej minimum 2 miejsca parkingowe w tym 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ;

3) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego;

4) miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

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

16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

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

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

19. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

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

2) reklama przestrzenna, pod warunkiem, iż nie posiada ona wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

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

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

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

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

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

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

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

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

1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust. 24;

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

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg;

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

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

6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. Dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 15^0.

24. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MNR** :

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

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 16m,

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

d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 18m,

25. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MNR do 5MNR**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i zabudowę jednorodzinną.

2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 5 DJP i musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług związanych z rozwojem turystyki w tym agroturystyki;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

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

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;

3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 4 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

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

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

3) zadrzewień śródpolnych.

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

1) tereny dróg publicznych:

a) od 1KDD do 3KDD - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych:

a) od 1KDW do 4KDW - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, w tym:

1) drogi klasy D (KDD) - 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

2) drogi wewnętrzne (KDW) - 6 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

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

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;

3) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

5) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń planu, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

6) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych;

7) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) możliwość wyposażenia terenu objętego planem w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

4. W zakresie systemu gazowniczego ustala się:

1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarem objętym planem oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;

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

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

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

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

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

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

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;

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

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

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

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 20%.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/331/2006 Rady Gminy Raba Wyzna z dnia 27 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 225, poz.1535 z dnia 10 maja 2006.) z późn. zm.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Raba Wyżna

mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/371/2014

Rady Gminy Raba Wyżna

z dnia 30 września 2014 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna
Rysunek planu

Przewodniczący Rady Gminy
Raba Wyżna

mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/371/2014
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 30 września 2014 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, zostały określone w ustaleniach planu.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

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

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

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

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

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD. W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:

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

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

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

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

1) Harmonogram

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

2) Źródła finansowania

a) wydatki z budżetu gminy,

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Raba Wyżna

mgr inż. Krzysztof Stachura