



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 września 2015 r.

Poz. 5081

UCHWAŁA* NR X/81/2015 RADY GMINY RABA WYŻNA

z dnia 20 sierpnia 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Raba Wyżna Nr XLIV/341/2014 z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka w Gminie Raba Wyżna, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna, przyjętego Uchwałą Nr XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 21 marca 2013 r. zmienionego Uchwałą Nr IX/67/2015 z dnia 30.06.2015 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna – Rada Gminy Raba Wyżna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka w Gminie Raba Wyżna**, uchwalonego Uchwałą Nr XV/144/2003 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka w Gminie Raba Wyżna, zwaną dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

- 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
 - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

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

- f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- g) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- j) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Rozdział 2 - ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) Rozdział 3 - przepisy końcowe.
2. Załącznikami do Uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały.
3. Brak w planie niektórych ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna.
- § 3. 1.** Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym Uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
- a) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) **R** – teren rolniczy,
- c) **ZL** – tereny lasów,
- d) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

- e) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - f) **IF** – teren elektrowni fotowoltaicznych,
 - g) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 5) obszary i obiekty podlegające ochronie:
- a) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego historycznego siedliska tzw. folwarku,
 - b) obiekty zabytkowe wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
- a) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych,
 - b) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - c) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
 - d) granice potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych.

§ 4. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raba Wyżna,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w § 2 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel detaliczny,
- 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle,
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,
- 11) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

- 12) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,
- 14) **nowo wydzielanej działce** lub **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu,
- 15) **froncie nowo wydzielanej działki** – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki przylegającej bezpośrednio do drogi, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie,
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni tej działki,
- 17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

§ 6. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych wykonanych z prefabrykatów żelbetowych.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych pod warunkiem uwzględnienia:

- 1) zakazu realizacji urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZL, ZN, R, WS, KDW**.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 2) nakaz realizacji budynków na rzucie wydłużonego prostokąta lub zespołu prostokątów,
- 3) forma dachu:
 - a) na budynkach mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 25° do 50°,
 - b) na budynkach gospodarczych i garażach – jednospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
- 4) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, wykuszy i okien połaciowych,
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane,

- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- 7) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 3) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, jedynie w przypadku inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz inwestycji, dla których zgodnie z procedurami określonymi w przepisach odrębnych wykazany zostanie brak oddziaływania na środowisko poza granicami własności przedsięwzięcia i pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) przyjęcie dla terenu oznaczonego symbolem MN/U kwalifikacji w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego historycznego siedliska tzw. folwarku**,
- 2) dla strefy określonej w **pkt. 1** ustala się nakaz prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz prac pielęgnacyjnych i odtworzeniowych w obrębie dawnego folwarku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem:
 - a) zachowania pierwotnego układu przestrzennego zespołu urbanistycznego, w tym układów zieleni urządzonej i dróg,
 - b) dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania układu o którym mowa w **lit. a**,
- 3) ustala się ochronę, oznaczonych na rysunku planu **obiektów zabytkowych wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków** – dwa obiekty gospodarcze (spichlerze) wykonane z kamienia.
- 4) dla obiektów określonych w **pkt. 3** ustala się nakaz prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz prac remontowych i odtworzeniowych zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem:

- a) nakazu ochrony zachowanych oryginalnych elementów budynków: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowany układ przestrzenny wnętrza i elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
- b) dopuszczenia prac odtworzeniowych, służących przywróceniu pierwotnej formy obiektów, w tym przywróceniu na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki,
- c) dopuszczenia robót budowlanych przy dostosowaniu budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
- d) nakazu stosowania materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
- e) nakaz stosowania pokryć dachów: dachówka ceramiczna i łupek z wyłączeniem gontów papowych,
- f) nakaz stosowania kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, kamienia i cegły,
- g) dopuszczenie zachowania lub wymiany stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**,
- 2) w zasięgu granic Obszaru określonego w **pkt. 1** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia,
- 3) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 Magura - Gorce**,
- 4) w zasięgu granic Zbiornika określonego w **pkt. 3** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących dla tego Obszaru przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:
 - a) zakazu gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) nakazu odprowadzania wód opadowych z terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu lub innych urządzeń umożliwiających właściwe podczyszczenie wód opadowych,
 - c) nakazu utwardzenia terenów określonych w **lit. b**.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN/U** – 1200 m²,
 - b) **IF** – 2000 m²,
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN/U** – 20 m,
 - b) **IF** – 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) **granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych**, oznaczone na rysunku planu,
- 2) w granicach strefy, o której mowa w **pkt. 1** obowiązuje:
 - a) nakaz zamknięcia oddziaływania lokalizowanych instalacji związanych energetyką fotowoltaiczną w granicach strefy,
 - b) zakaz realizacji konstrukcji związanych z panelami fotowoltaicznymi w odległości mniejszej niż 10 m od granicy strefy,
- 3) **granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w obie strony,
- 4) **granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony,
- 5) w zasięgu granic stref określonych w **pkt. 3 i pkt. 4** obowiązują odległości podstawowe obiektów budowlanych określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 6) **granice potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych**, oznaczone na rysunku planu,
- 7) w granicach strefy, o której mowa w **pkt. 6** obowiązuje zakaz prowadzenia działań mogących skutkować zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) droga oznaczona symbolem 1.KDW, wyznaczona na rysunku planu umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 3) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki, na której jest ona realizowana,
 - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie,
 - usług i handlu – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p.
 - usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) oraz usług sportu i rekreacji – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 zatrudnionych,
 - elektrowni fotowoltaicznych – 1 m.p./3 zatrudnionych,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) minimalna średnica lokalizowanych przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - dn. 32 dla wodociągów,
 - dn. 50 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - dn. 90 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - dn. 32 dla gazociągów,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - c) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją zbiorników bezodpływowych, o których mowa w **lit.b**,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenów o nawierzchni utwardzonej na terenach usługowych, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
 - c) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - d) nakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,

5) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące położone poza granicami planu,
- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło: dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,

7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych,

8) dla systemu telekomunikacyjnego obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem **IF**,
- 2) 20% dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDW, R, ZL, ZN, WS**.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki (hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe), odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, hodowli zwierząt oraz usług rzemieślniczych,
- 2) **szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla terenu MN/U,
 - b) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkaniowych,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc postojowych,
- e) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – **12 m**,
 - budynków mieszkalnych i inwentarskich – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży – **6 m**,
 - pozostałych obiektów budowlanych – **12 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – **25 m**,
 - budynku usługowego – **50 m**,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1200 m²**.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : teren rolniczy, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy,
- 2) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **90%** powierzchni terenu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : lasy,
- 2) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia pełniące istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
- 2) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : wody powierzchniowe,
- 2) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.IF** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : elektrownie fotowoltaiczne,
- 2) **szczególne zasady zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu związanych z energetyką fotowoltaiczną, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) nakaz odpowiedniego zabezpieczenie obiektu elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,
 - e) nakaz stosowania na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych zmniejszających zjawisko odbić,
 - f) nakaz uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi,
 - g) nakaz rozpoznania geotechnicznego warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc postojowych,
 - i) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojazdów nie wydzielonych, dojeżdż pieszych oraz zieleni urządzonej,
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna wysokość:
 - obiektów budowlanych z związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych – **wg zapotrzebowania technologicznego**,
 - pozostałych obiektów budowlanych – **12 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **wg zapotrzebowania technologicznego**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **wg zapotrzebowania technologicznego**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **wg zapotrzebowania technologicznego**,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **2000 m²**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : droga wewnętrzna,
- 2) **szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. W granicach planu, z datą wejścia w życie niniejszej Uchwały, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka, uchwalony Uchwałą Nr XV/144/2003 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 17 grudnia 2003 r.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raba Wyżna.

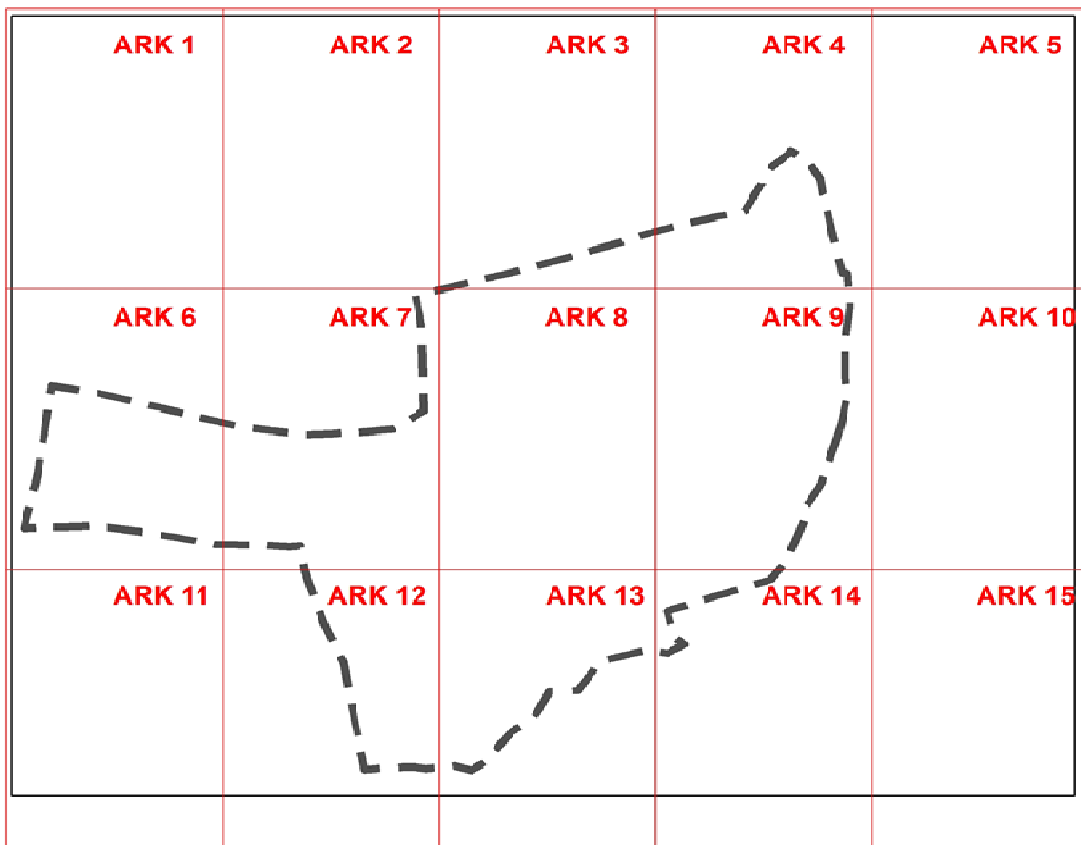
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/81/2015
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

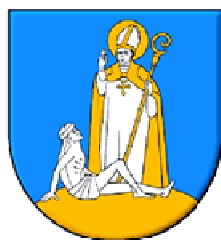
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
BIELANKA W GMINIE RABA WYŻNA**

SKALA 1:1000 *
Układ sekcji rysunku planu



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

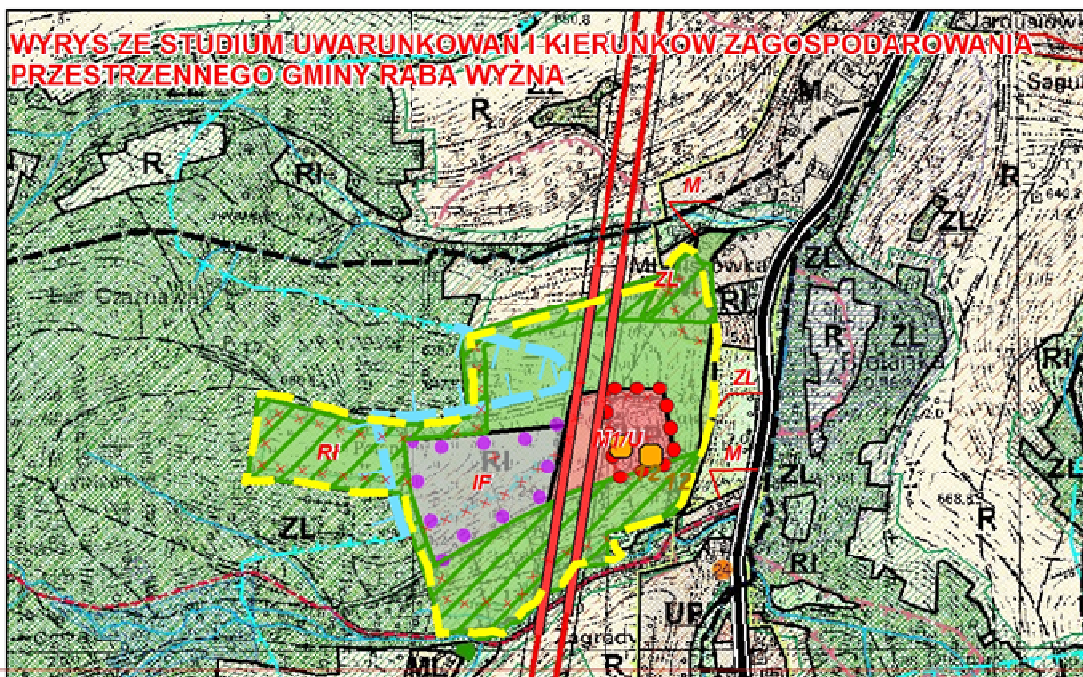
ARK 1



G M I N A R A B A W Y Ż N A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO WSI BIEŻANIEC

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/81
RADY GMINY RABA WYŻNA Z DNIA 20 SIERPNIA 2014 ROKU
SKALA 1:1000






ARK 2

RYBA WYŻNA





PLANU ZAGOSPODAROWANIA MIEJSCOWOŚCI RYBA WYŻNA

31/2015
SIERPNIĄ 2015 R.

LEGENDA DO OZNACZEŃ ZMIANY STUDIUM

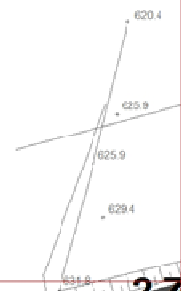
-  granice zmiany studium
-  ustalenia skreślone zmianą studium
-  granice terenów polityki przestrzennej wyodrębnione zmianą studium

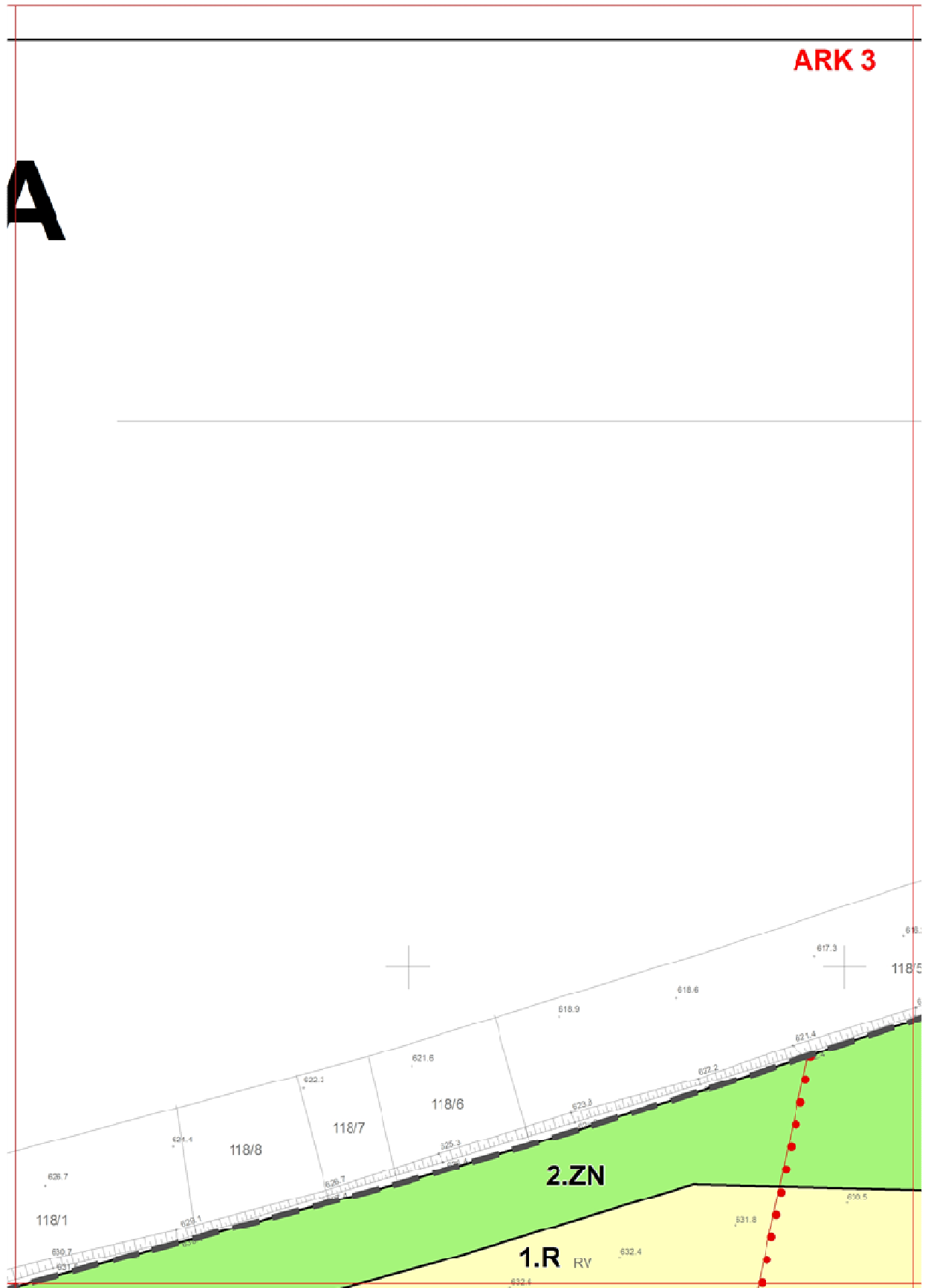
WYODRĘBNIONE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym usług turystyki
-  tereny elektrowni fotowoltaicznych
-  tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych
-  tereny ekosystemów leśnych

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

-  granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego





ARK 5

505.4

508.2

601.4



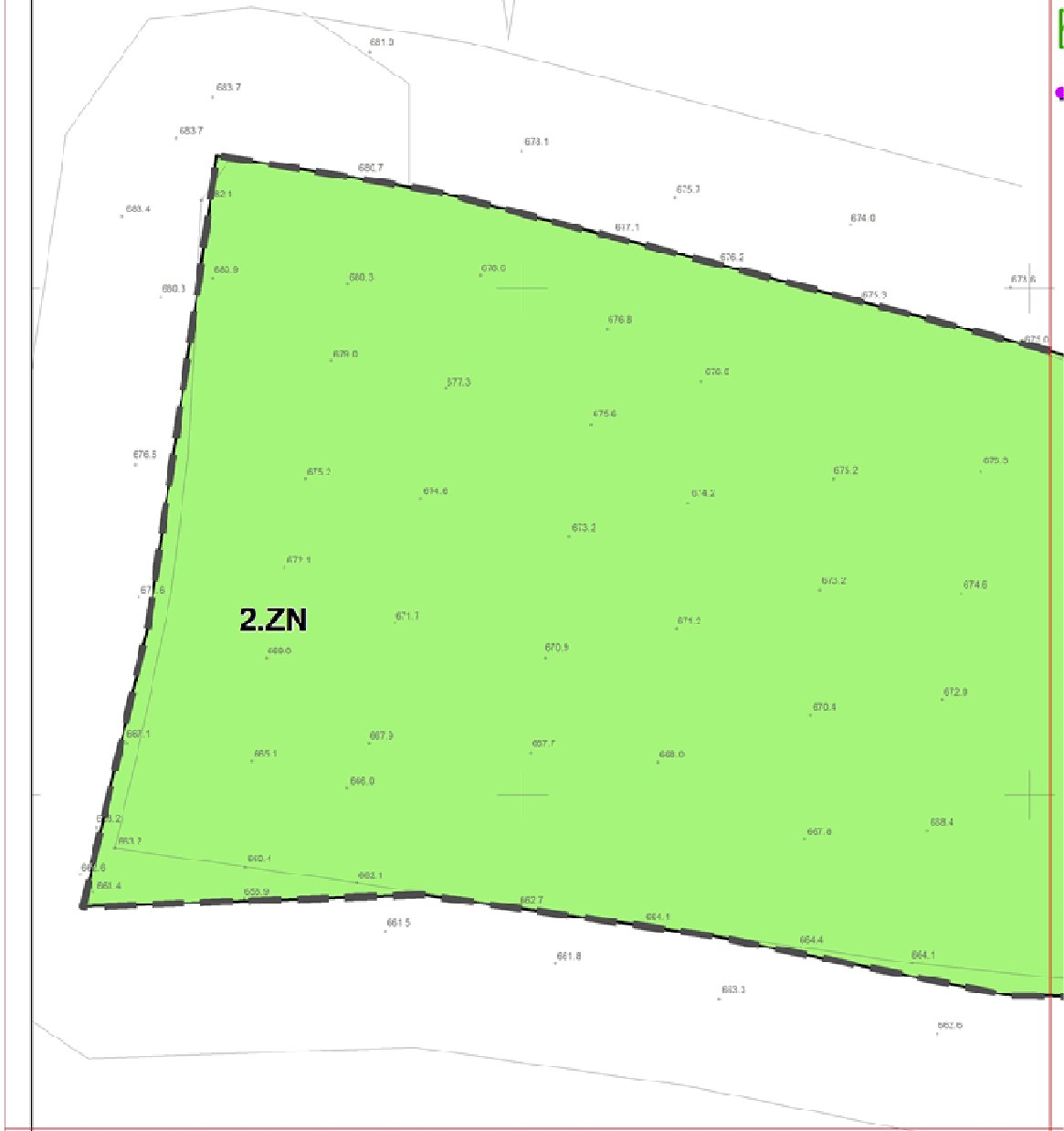
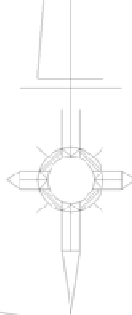
183.131.102
183.131.194

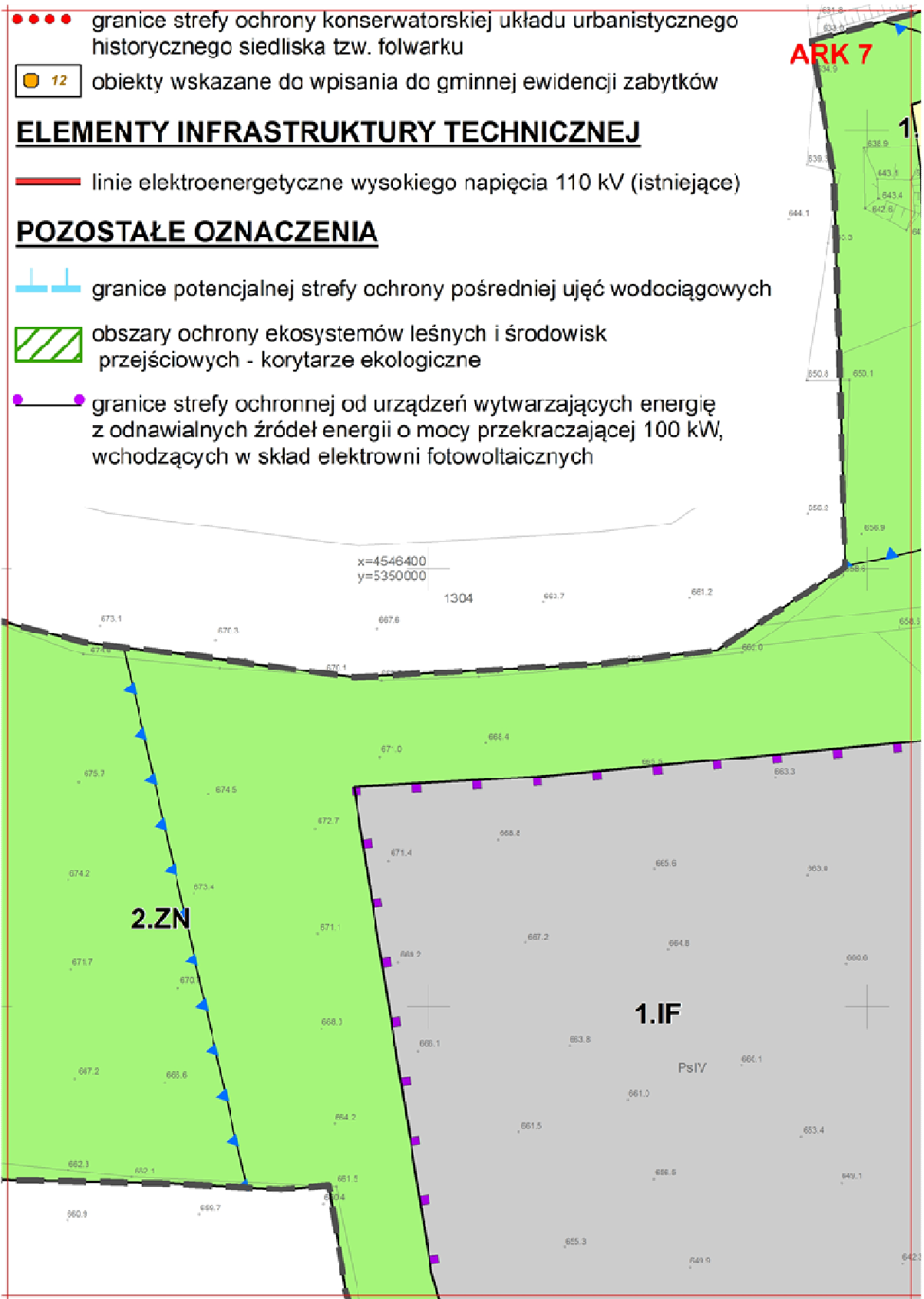
Gmina: Raba Wyll na **ARK 6**
Wieś: Bielanka km. 183.131.1

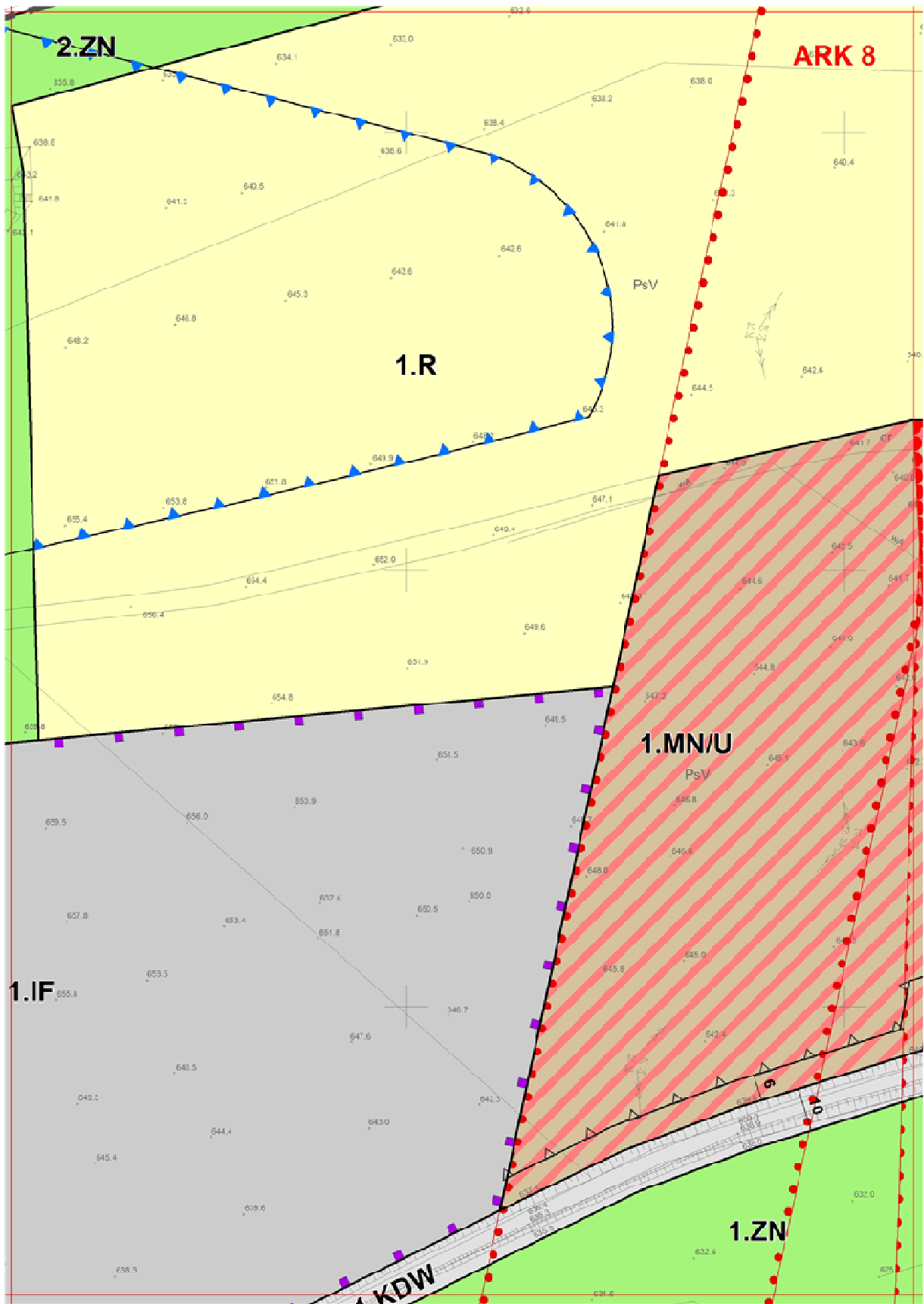
PRZESKALOWA

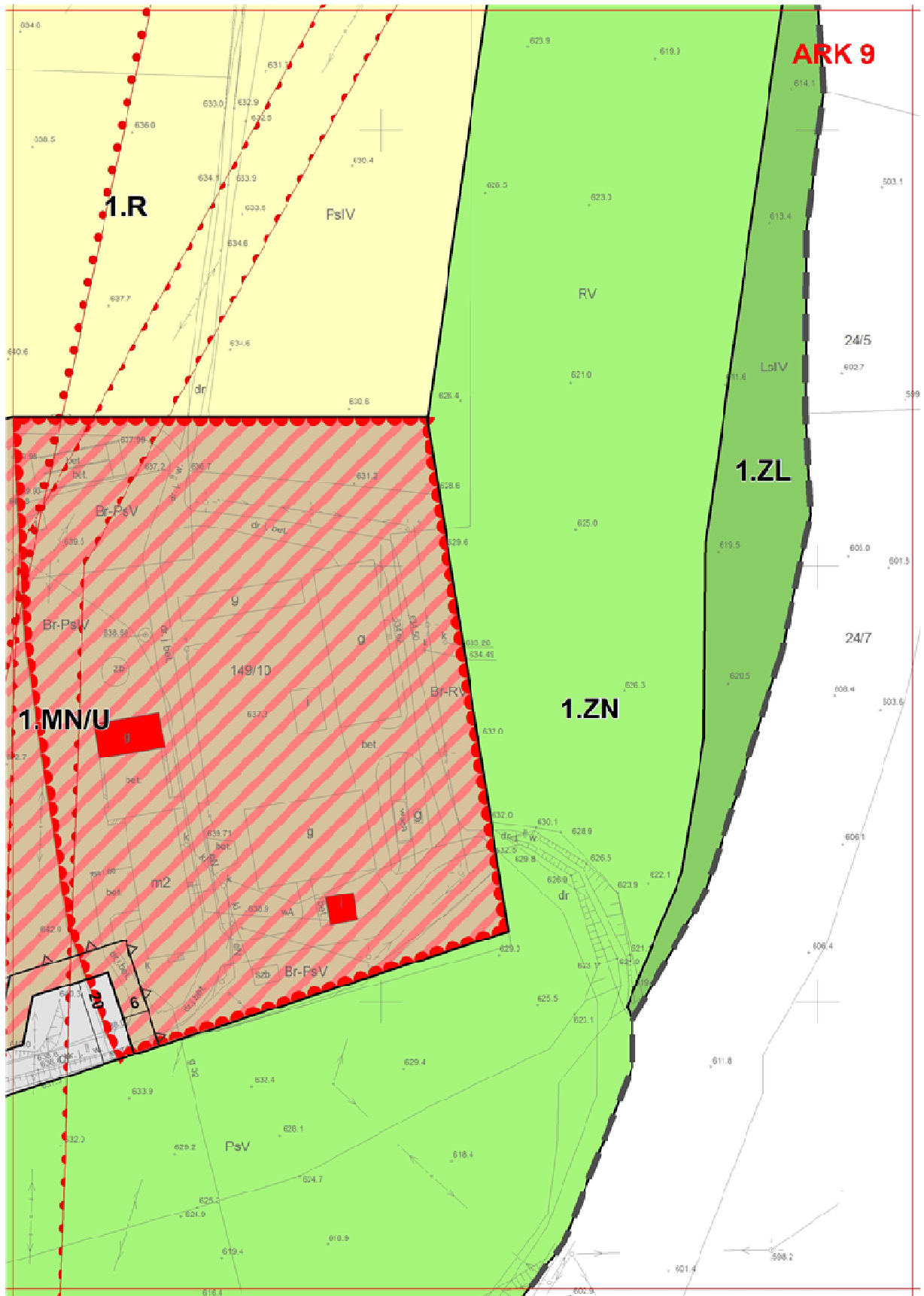
MAPA DO CE

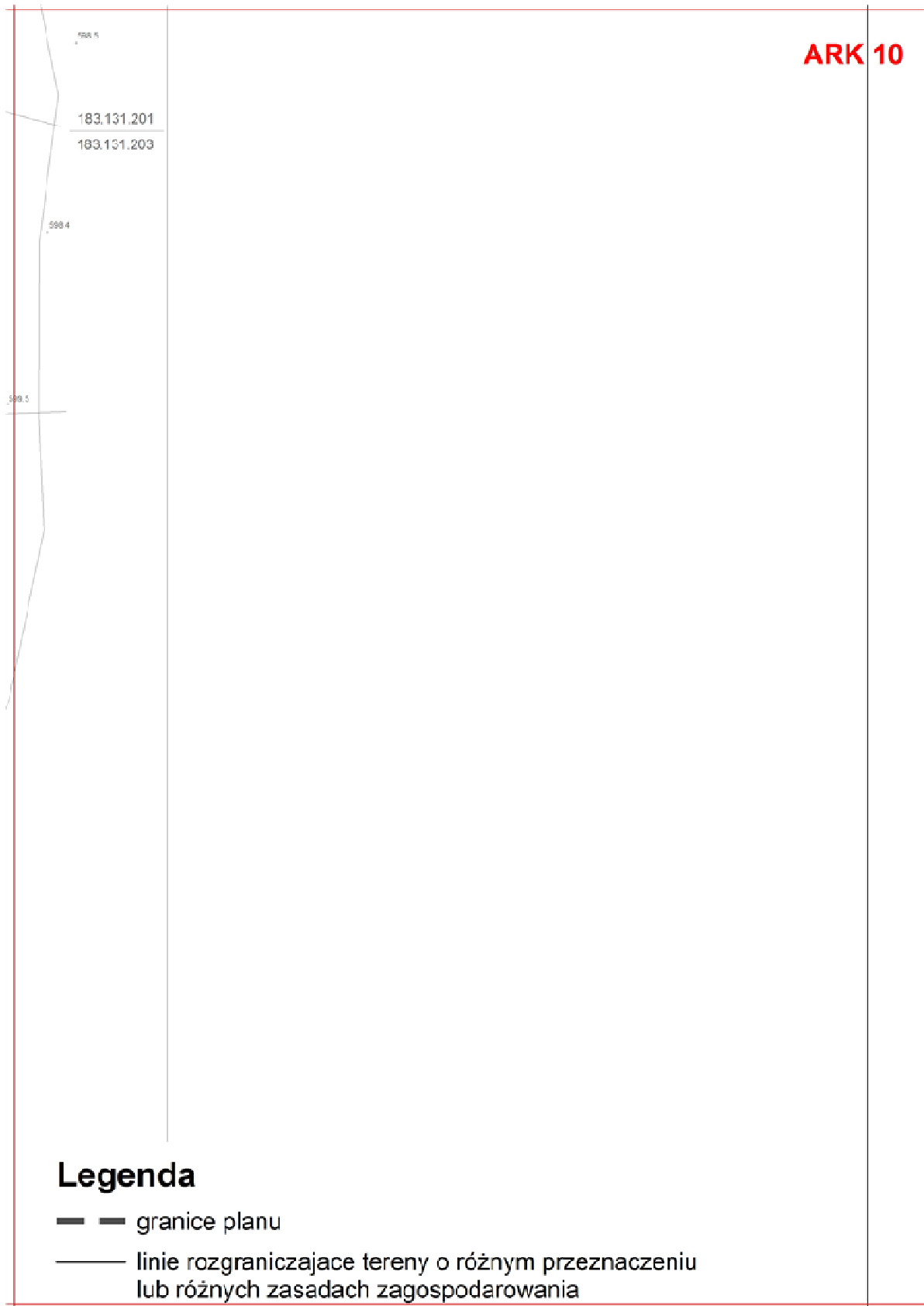
U
UKM 8
KOLOR ZIELONY
GK.66



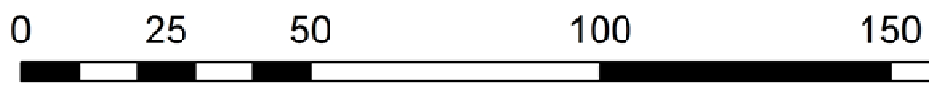


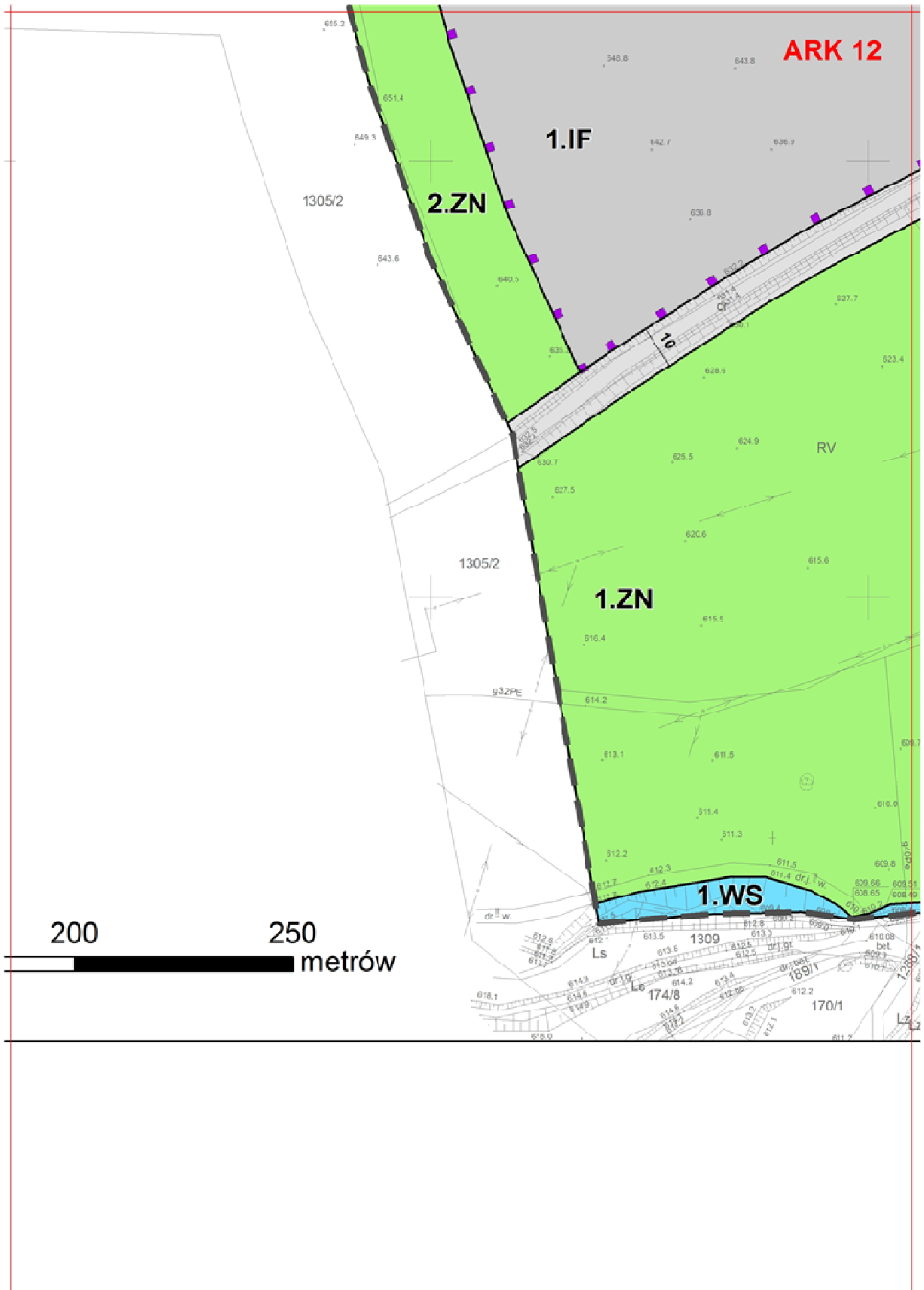






ARK 11














▲—▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

ARK 15





PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  R - teren rolniczy
-  ZL - tereny lasów
-  ZN - tereny zieleni nieurządzonej
-  WS - tereny wód powierzchniowych
-  IF - teren elektrowni fotowoltaicznych
-  KDW - teren drogi wewnętrznej

OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

-  granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego historycznego siedliska tzw. folwarku
-  obiekty zabytkowe wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

-  granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych
-  granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
-  granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
-  granice potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/81/2015
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Rada Gminy Raba Wyżna stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka w Gminie Raba Wyżna**, tym samym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/81/2015
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Raba Wyżna stwierdza, że w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielanka w Gminie Raba Wyżna**, ze względu na przyjęte przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie zachodzi konieczność określenia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy Raba Wyżna
mgr inż. Krzysztof Stachura