

**UCHWAŁA NR LII/455/2010  
RADY GMINY RABA WYŻNA**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), **Rada Gminy Raba Wyżna** :

1. po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 listopada 2000 r. (z późn. zm.),
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwała, co następuje:

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/145/2003 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 17 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 47, poz. 622 z dnia 08.03.2004r.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 2248/7, 2248/8 i 2248/10 położonych we wsi Harkabuz – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Raba Wyżna Nr XXXIV/308/2009 z dnia 28 maja 2009 roku.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Raba Wyżna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – jako zał. Nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Raba Wyżna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - jako zał. Nr 3.

3. Ustalenia planu nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolem identyfikującym, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raba Wyżna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7) **wysokości budynków** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,

8) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połączeniach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

## **Rozdział II. USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 3.**

1. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

4. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

#### § 4.

1. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 4) Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
- 5) Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
- 6) Tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 440, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- 7) Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
- 8) Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na składowisku odpadów.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych o wysokiej zawartości siarki i popiołów. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

#### § 5.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, zakaz gromadzenia odpadów stałych poza pojemnikami przeznaczonymi na ich składowanie.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z własnej studni zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni za wyjątkiem oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem władz gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Nakłada się obowiązek segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstawania, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania obowiązuje zastosowanie urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska lub wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii jak: gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

7. Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną przy zachowaniu przepisów odrębnych.

8. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się realizację kanalizacji telekomunikacyjnych.

### **Rozdział III. PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **wraz z zasadami jego zagospodarowania, kształtowania zabudowy i podziału na nowe działki budowlane**

#### **§ 6.**

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działki nr: 2248/7, 2248/8 i 2248/10 położone we wsi Harkabuz o powierzchni ~0.09 ha, stanowiące grunty klasy B przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) obiektów usługowych (wbudowanych w budynki mieszkalne) o uciążliwości, określonej w przepisach odrębnych zamykającej się w granicach terenu inwestycji,

- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,
- 4) zieleni urządzonej i małej architektury.

## § 7.

W zakresie kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego i podziału terenów na nowe działki budowlane ustala się co następuje

1. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej.

2. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m od średniego poziomu terenu. Wyniesienie poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) nie więcej niż 1,20 od średniego poziomu terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 50 stopni. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych (z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3. Możliwość zastosowania lukarn i okien połaciowych.

3. Wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 50 stopni. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem przykrycia ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

4. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do istniejącej architektury obiektu.

5. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub drewna. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

6. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. Dojazd do terenu drogą wewnętrzną.

8. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. W zabudowie mieszkaniowej, w granicach terenów objętych zmianą planu obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych, stałych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca (lub garaż) na 1 budynek mieszkalny.

9. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>. Ustala się minimalną szerokość działki 18 m. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowej działki z 15% tolerancją w/w parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powierzchnie te należy zagospodarować zielenią z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.**

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) w wysokości – 10 %.

**§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raba Wyżna.

**§ 10.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Raba Wyżna.

Przewodniczący Rady  
Gminy Raba Wyżna

**Marian Wojdyla**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/455/2010  
Rady Gminy Raba Wyżna  
z dnia 28 października 2010 r.

**Rysunek planu**

Przewodniczący Rady  
Gminy Raba Wyżna

**Marian Wojdyla**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/455/2010  
Rady Gminy Raba Wyżna  
z dnia 28 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raba Wyżna w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Raba Wyżna.**

Rada Gminy Raba Wyżna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 28 września 2010 roku, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/145/2003 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 17 grudnia 2003r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego Nr 47, poz. 622 z dnia 08.03.2004r.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 2248/7, 2248/8 i 2248/10 położonych we wsi Harkabuz – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
Gminy Raba Wyżna

**Marian Wojdyła**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/455/2010  
Rady Gminy Raba Wyżna  
z dnia 28 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raba Wyżna w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/145/2003 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 17 grudnia 2003r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego Nr 47, poz. 622 z dnia 08.03.2004r.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 2248/7, 2248/8 i 2248/10 położonych we wsi Harkabuz – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wprowadza zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Raba Wyżna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady  
Gminy Raba Wyżna

**Marian Wojdyla**