

Projekt

z dnia 3 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RABA WYŻNA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Harkabuz w gminie Raba Wyżna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Raba Wyżna stwierdza, iż ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 21 marca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna zmienionego Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 czerwca 2015r.; i uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w gminie Raba Wyżna, uchwalonego Uchwałą Nr XV/145/2003 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 17 grudnia 2003r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 47, poz. 622 z dnia 8 marca 2004r.), z późniejszymi zmianami; zwaną w skrócie „zmianą planu” obejmującą obszary określone w Uchwale Nr LX/568/2023 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w gminie Raba Wyżna.

§ 2. 1. Ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały zawierają:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany 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 obejmująca rysunki zmiany planu w skali 1:1000 określające granice obszarów zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z wyrysiem ze studium; stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 3;
- 2) załącznik Nr 4 określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 5 zawierający dane przestrzenne.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Raba Wyżna, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
- 2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki od Nr 1 do Nr 3, do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa, w tym ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), która została ustalona w zmianie planu jako jedyna lub przeważająca na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz której należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego

zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), inną niż klasa przeznaczenia podstawowego która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

- 9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając prawidłową obsługę i funkcjonowanie terenu;
- 10) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków, w tym ich nadziemnych i podziemnych części;
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, prowadzoną z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

- 19) **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
- 20) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunkach zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt 7;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt 8.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

6. Elementy oznaczone na rysunkach zmiany planu, stanowiące ustalenia zmiany planu to:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planem - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu obszaru zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) **ZN** - teren zieleni naturalnej,
- c) **KDL** - teren drogi lokalnej,
- d) **KDD** - teren drogi dojazdowej.

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

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce);
- 2) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarach objętych zmianami planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunkach zmiany planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, 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 zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów

jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych obiektów, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

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

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

9. Obszary objęte zmianą planu położone są w **granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce)**. W celu ochrony GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

10. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem obszarów zmiany planu w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, nakazy oraz zalecenia zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482).

11. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie wraz z innymi elementami zagospodarowania muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. Istniejące budynki i inne istniejące obiekty dopuszcza się do utrzymania oraz ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla nowych budynków zgodnie z rysunkami zmiany planu;

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

5. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wynosi 800m².

6. 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.

7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.

8. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

9. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się, w ramach realizacji nowych inwestycji a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

10. 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.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszej zmianie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:

- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800m², a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
- 3) ustalone w pkt 1 - 2 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej oraz lokalizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MNW** do **4MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną, sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,6;
- 2) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,01;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m, dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim 7 m,
 - b) dla budynków usługowych: o dachu stromym 9 m, o dachu płaskim 4,5 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat: o dachu stromym 6 m, o dachu płaskim 4 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 12 m; za wyjątkiem słupów energetycznych, dla których ustala się wysokość do 16 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 50°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 20° do 50°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, lub powierzchnie biologiczne czynne;
- 7) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertikalne ogrody);
- 8) liczba miejsc do parkowania:

- a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 miejsca przypadającego na jeden lokal mieszkalny należy dodatkowo przewidzieć minimum 1 miejsce do parkowania na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - d) w obrębie działki o funkcji usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 10 miejsc,
 - e) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, wbudowane w budynki lub podziemne.
- 9) warunkiem lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 1 pkt. 2 jest:
- a) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) zachowanie proporcji, aby udział powierzchni zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie stanowił więcej niż 30% wielkości określającej maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

3. W terenie tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

2. Zgodnie z rysunkiem zmiany planu ustala się liniami rozgraniczającymi obowiązującą szerokości terenu drogi lokalnej 1KDL, będące kontynuacją istniejącego układu drogowego.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Zgodnie z rysunkami zmiany planu ustala się liniami rozgraniczającymi obowiązujące szerokości terenów dróg dojazdowych KDD, będących kontynuacją istniejącego lub projektowanego układu drogowego.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące we wszystkich obszarach objętych zmianą planu:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęte zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz możliwość podłączenia się do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji;
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, ale na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarami objętymi zmianą planu oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców przez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 3) dla sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznych 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 wewnętrznych;
- 4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienia swobodnego dostępu w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Raba Wyżna

mgr Grzegorz Żądło

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI HARKABUZ W GMINIE RABA WYŻNA
RYSUNEK ZMIANY PLANU

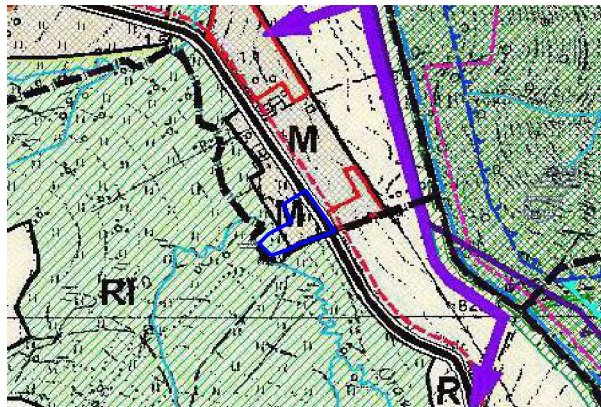
- LEGENDA
- ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

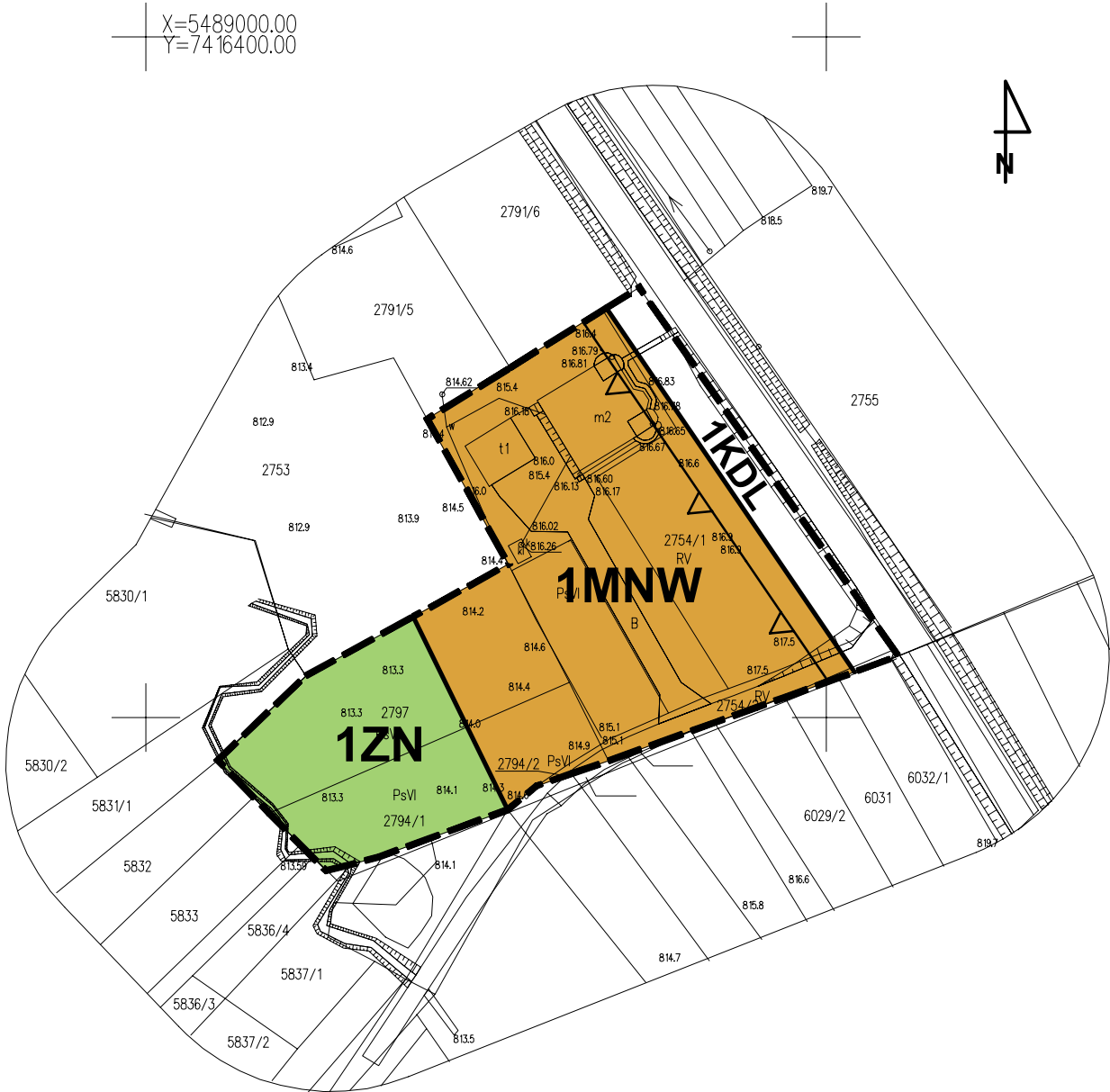
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:

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

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna



- Granica obszaru objętego zmianą planu
- M** Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Rł** Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych
- R** Tereny rolnicze
- Droga klasy "L" - lokalna (istniejąca)
- Nowe tereny inwestycyjne w odniesieniu do obowiązujących dokumentów planistycznych gminy
- Ciągi widokowe
- Granice sołectw



Źródło pochodzenia mapy:
Mapa do celów planistycznych
P.1211.2024.2024 z dnia 18.03.2024r.
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7 (21)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI HARKABUZ W GMINIE RABA WYŻNA
RYSUNEK ZMIANY PLANU



LEGENDA

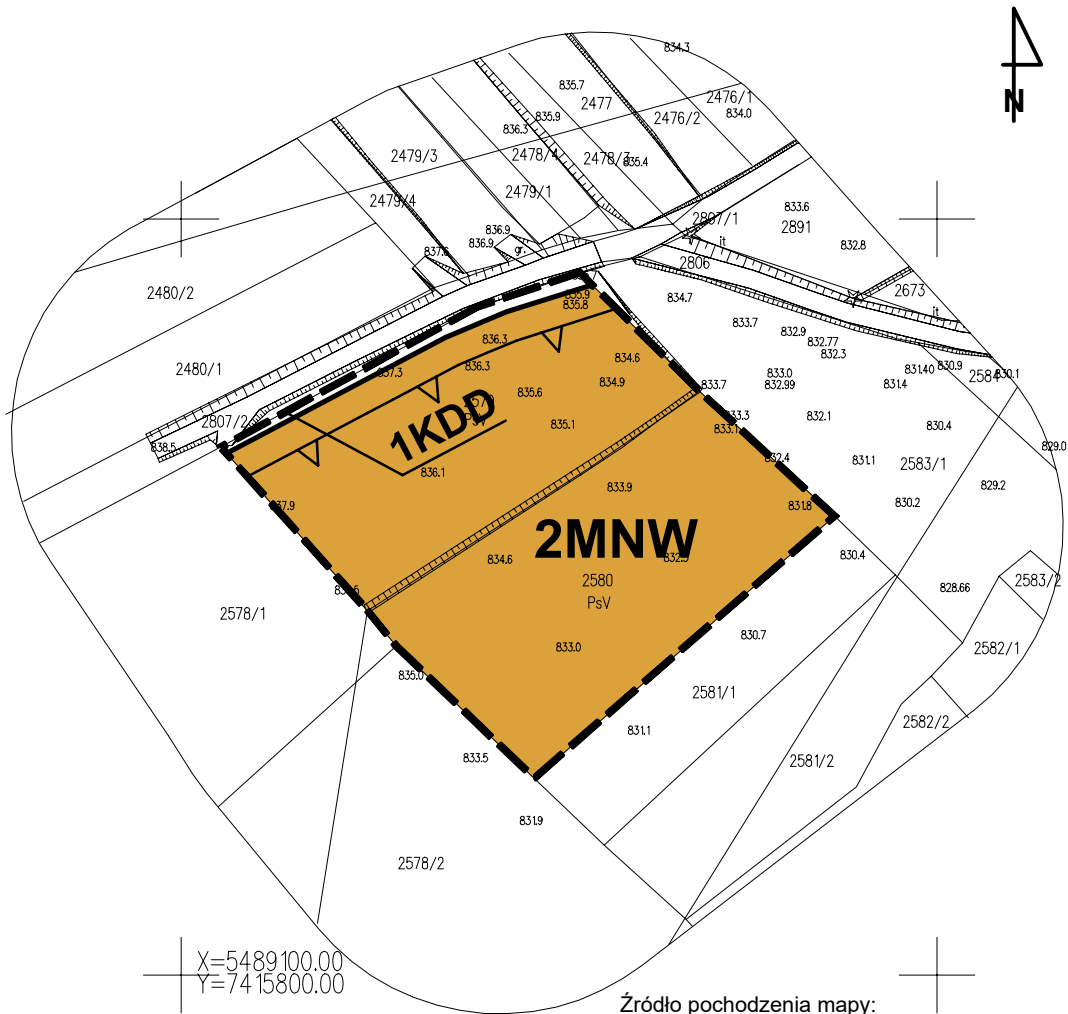
ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI
I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI
ZNAJDUJE SIĘ W:

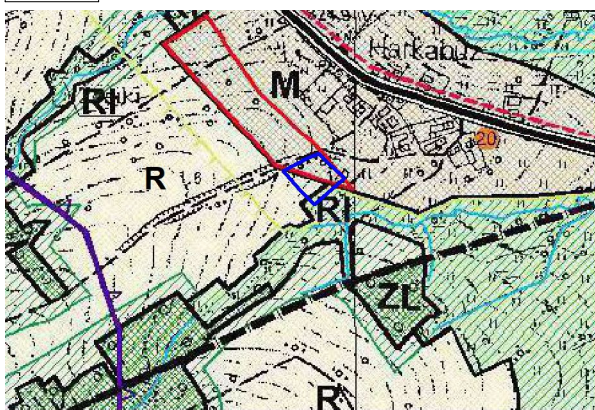
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)



Źródło pochodzenia mapy:
Mapa do celów planistycznych
P.1211.2024.1861 z dnia 11.03.2024r.
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7 (21)

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna

- Granica obszaru objętego zmianą planu



- M** Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Rł** Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych
- R** Tereny rolnicze
- ZL** Tereny ekosystemów leśnych
- Droga klasy "L" - lokalna (istniejąca)
- Nowe tereny inwestycyjne w odniesieniu
do obowiązujących dokumentów planistycznych gminy
- Obszar objęty strefą ochrony ekspozycji
- Granice sołectw

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI HARKABUZ W GMINIE RABA WYŻNA
RYSUNEK ZMIANY PLANU



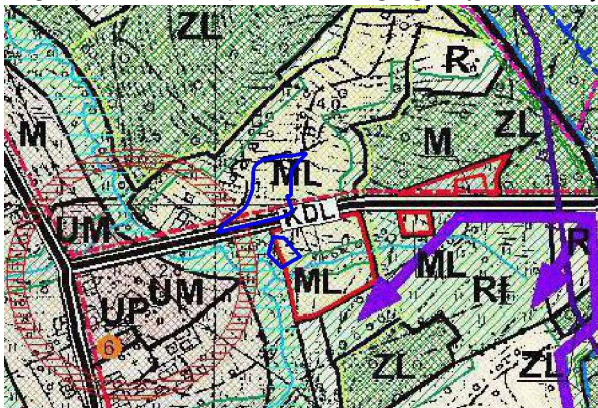
LEGENDA

- ELEMENTY STANOWIACE USTALENIA ZMIANY PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

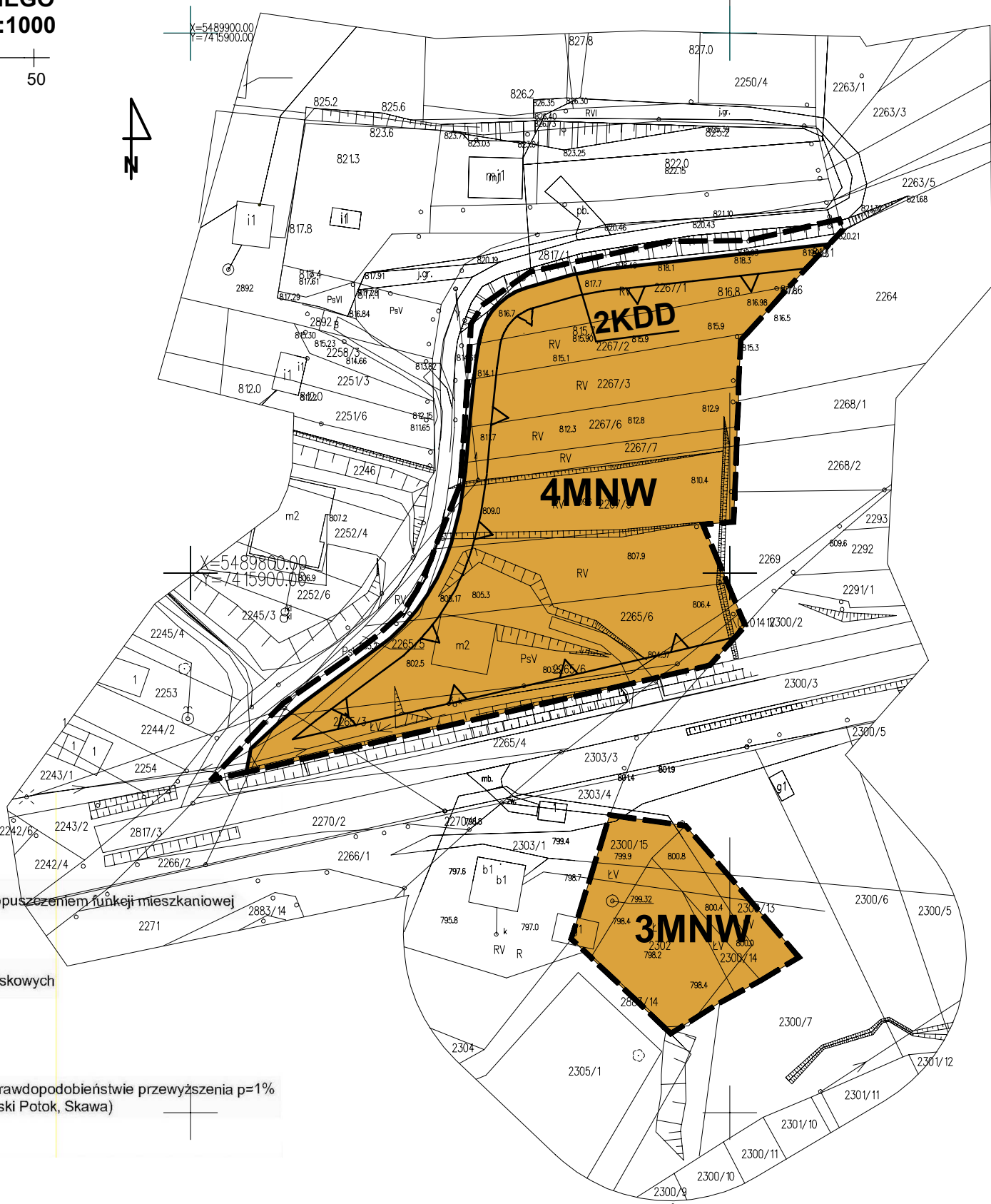
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ W:
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GZWP 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna



- Centrum gminne / centrum lokalne
- Nowe tereny inwestycyjne w odniesieniu do obowiązujących dokumentów planistycznych gminy

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej
- ML Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- UM Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- UP Tereny usług publicznych
- RI Tereny rolnicze w ramach połączeń środowiskowych
- R Tereny rolnicze
- Droga klasy "L" - lokalna (istniejąca)
- Pozostałe obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% wg innych opracowań (rz. Orawka, Bukowiński Potok, Skawa)
- Ciągi widokowe



Źródło pochodzenia mapy:
Mapa do celów planistycznych
P.1211.2024.1863 z dnia 11.03.2024r.
P.1211.2024.1975 z dnia 15.03.2024r.
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7 (21)

Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Gminy Raba Wyżna
z dnia.....2025 r.

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

1. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

- 1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w zakresie zaopatrzenie w wodę, w zmianie planu ustalono możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej lokalnej lub z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w zmianie planu ustalono utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz możliwość podłączenia się do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji; do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustalono możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych utrzymuje się zasadę odprowadzania do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych;
 - d) ustalono możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi dojazdowe; oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1KDD i 2KDD, będące kontynuacją istniejącego lub projektowanego układu drogowego.

W obszarze objętym zmianą planu ustalono zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi

z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych oraz ustalono możliwość realizacji zagospodarowania przynależnego obejmującego ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

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

1) Harmonogram

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

2) Źródła finansowania:

a) budżet gminy,

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

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

Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady
Gminy Raba Wyżna

mgr Grzegorz Żądło

Załącznik nr 5 do uchwały Nr

.....

Rady Gminy Raba Wyżna

z dnia 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę