



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lutego 2023 r.

Poz. 1074

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 2023-02-06 15:59:18



UCHWAŁA* NR LXII/483/23 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/36/19 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 18 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XXXV/255/01 z dnia 28 marca 2001 r., Rada Miejska w Rabce-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru planu stanowią od północnego zachodu ul. Zakopiańska, od północnego wschodu ul. Do Pociągowej Wody i ul. Podhalańska, od południa granica administracyjna miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz dla urządzeń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych, typu pochylnie, rampy, zewnętrzne szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej – w stanie wykończonym (dotyczy to również słupów stanowiących integralną całość z budynkiem);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;
- 8) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice) miejsca do wypoczynku;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy na działce w odniesieniu do powierzchni tej działki;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) , mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego od strony odstokowej, mierzoną jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższego i najniższego poziomu terenu, do najwyżej położonego punktu budynku np.: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

3. Przy podejmowaniu na podstawie planu rozstrzygnięć w sprawach związanych z zagospodarowaniem terenu, należy uwzględniać łącznie ustalenia planu, rysunku planu oraz wymagania wynikające z powszechnie obowiązujących aktów prawnych.

4. Inwestycje dopuszczone ustaleniami planu mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących strefy „B” i „C” określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt będący w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania wynikająca z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas ochronny wzdłuż linii radiowej;
- 7) punkt widokowy;
- 8) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg strefy „B” ochrony uzdrowiskowej
- 2) zasięg strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) zasięg udokumentowanego złoża wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;
- 4) zasięg terenu górniczego i obszaru górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;
- 5) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Zbiornik Warstw Magura (Gorce);
- 6) osuwiska aktywne ciągle;
- 7) osuwiska aktywne okresowo;
- 8) osuwiska nieaktywne.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linia radiowa;
- 2) zasięg obszaru Aglomeracji Rabka- Zdrój;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U** (§15, §16);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – **MN/UT** (§17);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **MW/U** (§18);
- 4) tereny usług publicznych – **Up** (§19, §20);
- 5) teren usług turystyki – **UT** (§21);
- 6) tereny zieleni uzdrowiskowej – **ZP1** (§22);
- 7) teren rolniczy oraz sportu i rekreacji – **R/US** (§23);
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych – **RU** (§24);
- 9) tereny zieleni nieurządzonej – **Z** (§25);
- 10) lasy – **ZL** (§26);
- 11) teren wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej – **WS/Z** (§27);
- 12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KD-Z** (§28);

- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D** (§29);
- 14) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – **IT-W** (§30).

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) linią, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 6) wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych;
- 7) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę oraz dla ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury;
- 8) realizację inwestycji wymienionych w pkt 5, 6 i 7 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9) przy realizacji inwestycji związanych z budową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury związanej z wyciągami narciarskimi i kolejami linowymi, należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;
- 10) w przypadku budynków, które powstały legalnie na podstawie przepisów prawa, niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczenie ich utrzymania, z prawem do remontu i przebudowy, ustalone w planie wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji;
- 11) ochronę punktu widokowego z zachowanymi otwarciami widokowymi na panoramę krajobrazową;
- 12) dla punktu widokowego, o którym mowa w pkt 11 zakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przesłaniających panoramę krajobrazową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN/U, MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) ZP1 jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, kolei i dróg publicznych,
 - b) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem wód leczniczych i termalnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 6) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej;
- 7) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;
- 8) zakaz grodzenia cieków wodnych;
- 9) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie prowadzenia prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) willa przy ul. Podhalańskiej 6,
 - b) willa przy ul. Zakopiańskiej 26,
 - c) willa przy ul. Zakopiańskiej 68,
 - d) kapliczka Matki Bożej przy ul. Zakopiańskiej (boczna), powyżej osiedla Sierantówka;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1:
 - a) zachowanie obiektu zabytkowego,
 - b) zakaz rozbudowy (z wyjątkiem uzupełnienia pierzei), nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu,
 - c) dopuszczenie odbudowy historycznej,
 - d) dla elementów dysharmonijnych niestanowiących o wartości zabytkowej obiektu, w ramach robót budowlanych, wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych) na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - e) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się warunki kształtowania zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) formę architektoniczną budynków należy kształtować w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego a także do historycznych wzorców architektury uzdrowiskowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów zielonych nie mniejszą niż 50% terenu;
- 3) w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów biologicznie czynnych nie mniejszą niż 45% terenu;
- 4) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²;
- 5) na terenach zabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z funkcją terenu w postaci:

- a) zabudowy towarzyszącej: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszko-jezdnych,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) zieleni wraz z obiektami małej architektury;
- 6) wszystkie obiekty zlokalizowane na jednej działce budowlanej muszą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów;
- 7) stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 45° , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się przykrycie do 40% powierzchni zabudowy dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie nachylenia od 25° do 65° ;
- 10) na obiektach sportowych dopuszcza się dachy łukowe;
- 11) okap wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku;
- 12) stosowanie jednorodnej formy dachu w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość głównej bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe (kąta nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych, jednak nie mniejszy niż 15°) lub tarasy;
- 13) pokrycia dachowe w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, w postaci:
- a) gontu lub gontu bitumicznego,
 - b) dachówki,
 - c) blachy gładkiej, blachy gontopodobnej i dachówkopodobnej;
- 14) w obiektach gospodarczych, magazynowych, a także w obiektach użyteczności publicznej (w tym obiektach sportowych), w których ze względów funkcjonalnych konieczne jest zastosowanie dachu o rozpiętości przekraczającej 16,0 metrów, dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 7 rozwiązania formy dachu, w tym zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak do nie mniej niż 15° ;
- 15) lukarny w dachach dwuspadowych lub wielospadowych:
- a) jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku,
 - b) dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - c) dopuszcza się lukarny przekryte dachem jednospadowym (pulpitowym), dwuspadowym lub płaskim przy czym ich łączna długość nie może przekraczać $1/3$ długości elewacji,
 - d) dopuszcza się lukarny łukowe typu „wół oko”;
- 16) wykończenie elewacji budynku materiałami naturalnymi jak: drewno, kamień, klinkier lub materiały nawiązujące do nich lub tynkiem w kolorze białym, kremowym i beżowym;
- 17) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych okładzin z blach falistych i trapezowych, tworzyw sztucznych, materiałów błyszczących i odbijających światło oraz tynków w kolorach innych niż biały, krem i beż;
- 18) dopuszcza się wyznaczenie innych wielkości działek wydzielanych w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic działki, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod dojścia i dojazdu, z zastrzeżeniem, że w przypadku pozostawienia części działki, część ta winna spełniać wymogi minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Zbiornik Warstw Magura (Gorce) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin wód leczniczych „Rabka-Zdrój”, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru i terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających lokalizację i posadowienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odległość 20 m od osi linii po obu stronach, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelka działalność inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) pas ochronny wzdłuż linii radiowej na odległość 30 m od osi linii po obu stronach, w którym należy zachować bezpośrednią widoczność poprzez ograniczenie wysokości zabudowy w pasie ochronnym do 200 metrów n.p.t.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymieniona w tirecie czwartym: 1000 m²,
 - dla terenów zabudowy usług turystyki: 2500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 16 m,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,
 - dla terenów zabudowy usługowej, innej niż wymieniona w tirecie czwartym: 20 m,
 - dla terenów zabudowy usług turystyki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 1 pokój pod wynajem,
 - d) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - e) 1 miejsce na każde 2 osoby zatrudnione na jedną zmianę,
 - f) od 5 do 20 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportu i rekreacji jednocześnie,
 - 3) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 2 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;
 - 4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych, parkingów terenowych;
 - 7) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zakaz parkingów terenowych o liczbie miejsc do parkowania powyżej 50.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
 - 3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) poza granicami obszaru aglomeracji Rabka-Zdrój dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) odprowadzanie wód powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej lub odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do dolów chłonnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych,
 - c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Rabka-Zdrój.

§ 13. Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **10 MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług nieuciążliwych, usług publicznych oraz usług turystyki.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do remontu, przebudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

i zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług nieuciążliwych lub usług publicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/UT** i **2MN/UT** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki;
- c) zabudowa usług turystyki.

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane jako wbudowane w budynki funkcji podstawowej lub w samodzielny budynek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy : 10,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług publicznych i usług nieuciążliwych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dopuszczenie utrzymania dachów płaskich na istniejących budynkach;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7,0 m;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§ 19. 1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie przeznaczenia na funkcję mieszkaniową do 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu.

§ 20. 1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Up** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budynki mieszkalne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 5;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m.

§ 21. 1. Dla terenu usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług noclegowych, gastronomicznych i leczniczych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych wolnostojących;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni uzdrowiskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP1** i **2ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń uzdrowiskowa.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :

- 1) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§ 23. 1. Dla terenu rolniczego oraz sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/US** ustala się przeznaczenie:

- 1) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
- 2) ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, trasy biegowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej ścieżkom rowerowym, ciągom pieszo-jezdnym, trasom biegowym, w tym:

- a) związanych z wypoczynkiem i rekreacją, np. altany, wiaty,
- b) związanych z serwisem technicznym rowerów w odległości do 50 m od terenów zabudowy;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§ 24. 1. Dla terenu obiektu obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: leśniczówka;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) agroturystyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) realizację zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§ 25. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **8Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni nieurządzona;
- 2) uzupełniające:

- a) zalesienia,
- b) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§ 26. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **10ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na zielni dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-Z** stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicą planu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-Z** wynosi od 15,0 m do 20,0 m jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) **2KD-Z** wynosi do 28,0 m jak na rysunku planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **14KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14KD-D** stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicą planu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 10KD-D, 13KD-D** wynosi 8,0 m jak na rysunku planu;
- 2) **3KD-D, 9KD-D, 11KD-D** wynosi 10,0 m jak na rysunku planu;
- 3) **8KD-D** wynosi od 4,0 m do 8,0 m jak na rysunku planu;
- 4) **12KD-D** wynosi od 8,0 m do 13,0 m jak na rysunku planu;
- 5) **4KD-D, 14KD-D** wynosi do 6,0 m jak na rysunku planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D,**

6KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D ustala się zakończenie dróg placem do zawracania samochodów.

6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IT-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy od 12,0 m;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe krzywoliniowo o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

§ 31. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem **2IT-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja uzdatniania wody.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2IT-W** zlokalizowana jest Stacja Uzdatniania Wody oraz Ujęcie Wód Podziemnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy od 14,0 m;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe krzywoliniowo o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

§ 32. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem **3IT-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja uzdatniania wody.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy od 7,0 m;
- 12) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 55°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rabki-Zdroju.

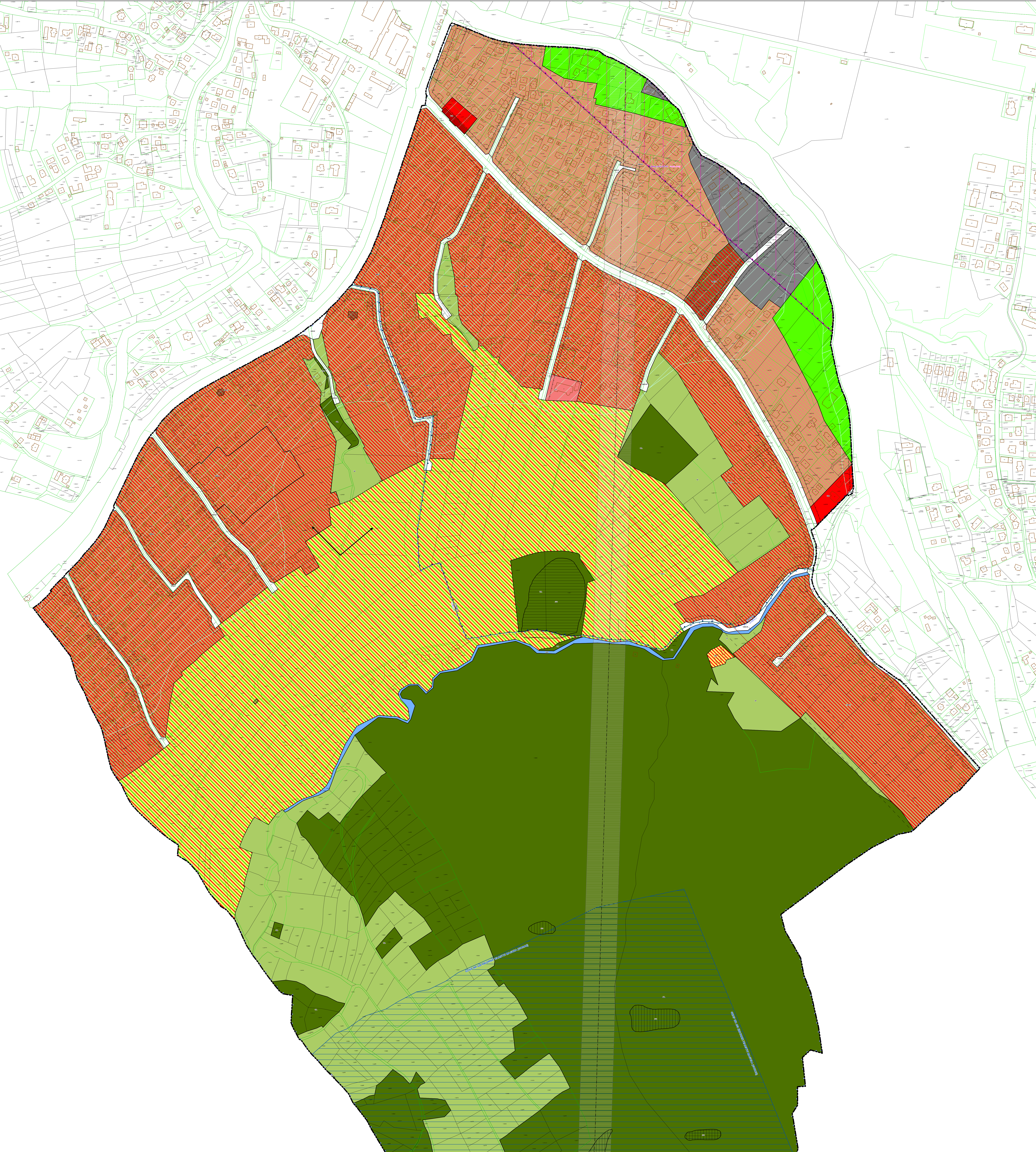
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

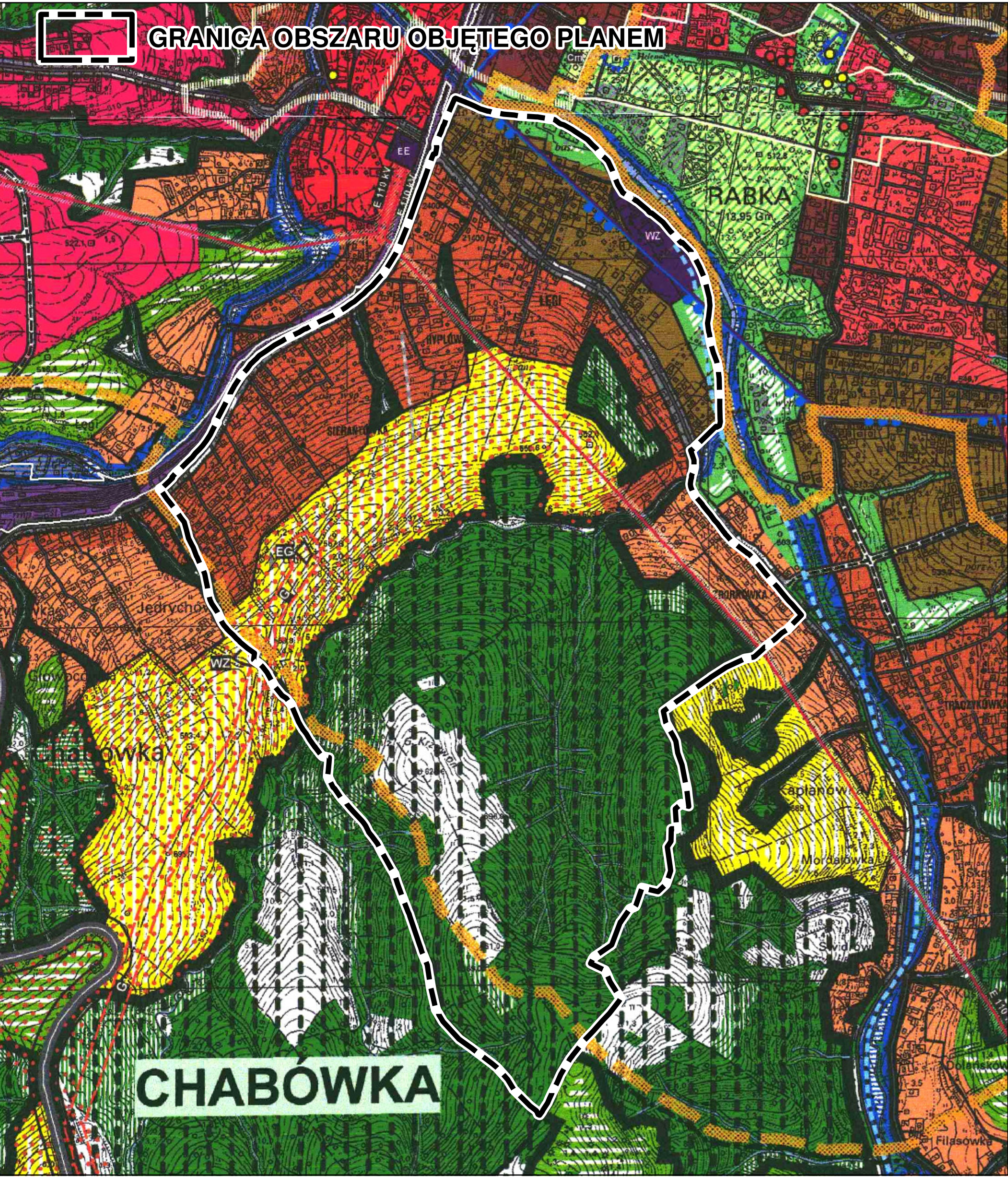
Piotr Żółtek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RABKA-ZDRÓJ
Z WYŁĄCZENIEM STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RABKA- ZDRÓJ - „RABKA-ZDRÓJ POŁUDNIE”
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/483/23 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU Z DNIA 25 STYCZNIA 2023 R.

1:2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RABKA- ZDRÓJ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/255/01 Z DNIA 28 MARCA 2001 R.



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABKA- ZDRÓJ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/255/01 Z DNIA 28 MARCA 2001 R.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKT BĘDĄCY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- PAS OCHRONNY WZDŁUŻ LINII RADIOWEJ
- PUNKT WIDOKOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE I USŁUGOWEJ
- MN/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
- MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- Up - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- ZP1 - TERENY ZIELENI UZDROWISKOWEJ
- R/US - TEREN ROLNICZY ORAZ SPORTU I REKREACJI

- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- WS/Z - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- KD-Z - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- IT-W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

- ZASIĘG STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ”
- ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO I OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ”
- ZASIĘG GZPW NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

- LINIA RADIOWA
- ZASIĘG OBSZARU AGLOMERACJI RABKA-ZDRÓJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/483/23
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 25 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 40) Rada Miejska w Rabce-Zdroju stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe” wpłynęło 48 uwag.

Dla uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe” wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 września 2022 r. do 13 października 2022 r., rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się:

1. uwagi z dnia 16.09.2022 r. dotyczącej zmiany dz. nr 4573/9 na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

2. uwagi z dnia 22.09.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4155/1 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

3. uwagi z dnia 29.09.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5243 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

4. uwagi z dnia 03.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5324, 4570/1, 4570 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

5. uwagi z dnia 04.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4633/5, 4633/6 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym wnioskowane przeznaczenie.

6. uwagi z dnia 07.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4156/12 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

7. uwagi z dnia 07.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4156/11 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

8. uwagi z dnia 11.10.2022 r. dotyczącej zmiany warunków zabudowy dz. nr 4624/1 w zakresie wysokości (12 m) oraz kąta nachylenia dachu (5-15 stopni). Dodatkowo wskazuje się, że fragment istniejącego budynku znajduje się na terenie drogowym.

Uzasadnienie:

Proponowana zmiana linii rozgraniczających jest niemożliwa, ze względu na konieczność zapewnienia szerokości drogi posiadającej wymagane parametry techniczne. Zmiana zapisów dot. kąta nachylenia dachu byłaby niezgodna z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy.

9. uwagi z dnia 14.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5312 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

10. uwagi z dnia 17.10.2022 r. dotyczącej o zachowania poprzedniego zapisu w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego, tj. tereny symbolu ZPR z korektą, że nie dopuszcza się zaplecza socjalno-usługowego do urządzeń rekreacyjno-sportowych na tym terenie, te zaplecza należy lokalizować w niżej położonych terenach budowlanych.

Uzasadnienie:

Projekt planu został przygotowany zgodnie z zapisami studium.

11. uwagi z dnia 19.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4633/3, 4633/4, 4633/5 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka 4633/3 znajduje się na terenie dopuszczającym w jej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium

12. uwagi z dnia 20.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4155/1 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

13. uwagi z dnia 20.10.2022 r. dotyczącej zmiany warunków zabudowy dz. nr 4118/1, 4118/4, 4115/36 w zakresie definicji powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz dopuszczenia realizacji budynków rekreacji, zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% oraz minimalnej powierzchni działki do 800 m².

Uzasadnienie:

Zapisy dot. definicji zostały poddane procedurze opiniowania i uzgodnień, w której uzyskały pozytywną odpowiedź. Uwzględnienie uwagi dot. pow. zabudowy oraz min. pow. działki pozostałoby w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

14. uwagi z dnia 21.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4156/6, 4156/8 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

15. uwagi z dnia 24.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4562 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

16. uwagi z dnia 24.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5330/1, 5330/2, 4570/1, 4571/2 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

17. uwagi z dnia 24.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5327, 4570 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

18. uwagi z dnia 25.10.2022 r. dotyczącej zmiany zapisów z zakresu dopuszczenia realizacji kanalizacji czy sieci elektroenergetycznych dz. nr 4616.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Zasady dot. modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczają rozbudowę i przebudowę sieci oraz obiektów i urządzeń inf. technicznej.

19. uwagi z dnia 26.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4615 na cele związane z inwestycjami narciarskimi oraz farmami fotowoltaicznymi wraz z magazynem energii.

Uzasadnienie:

Ograniczenie inwestycji narciarskich było warunkiem uzyskania uzgodnienia projektu planu. Zapis dot. instalacji fotowoltaicznych jest niezgodny ze studium.

20. uwagi z dnia 27.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5201 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

21. uwagi z dnia 27.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4596/8 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

22. uwagi z dnia 27.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4596/8 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

23. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4350/1 na drogę prywatną - wewnętrzną.

Uzasadnienie:

Rolą planu jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych. Uwzględnienie uwagi jest w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

24. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4352/4 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

25. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4361/8 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

26. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4660/2, 4659/2 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

27. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4556/7 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

28. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 5236 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

29. uwagi z dnia 28.09.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4556/8 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

30. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4361/9 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

31. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4361/7 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

32. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4361/9 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

33. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4350/1 na drogę prywatną - wewnętrzną.

Uzasadnienie:

Rolą planu jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych. Uwzględnienie uwagi jest w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

34. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4607 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

35. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4597 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

36. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4597 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

37. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4352/4 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

38. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4155/3 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

39. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4602 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

40. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4558, 4560 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

41. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4350/1 na drogę prywatną - wewnętrzną.

Uzasadnienie:

Rolą planu jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych. Uwzględnienie uwagi jest w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

42. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4352/4 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

43. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4361/9 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

44. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4358 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

45. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4358 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna częściowo. Działka znajduje się na terenie dopuszczającym w jej znacznej części wnioskowane przeznaczenie. Dopuszczenie omawianego przeznaczenia na pozostałym obszarze jest niezgodne z zapisami studium.

46. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4607 na cele mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

47. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4359/3 na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

48. uwagi z dnia 28.10.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 4660/2, 4622, 4613, 4616 na cele mieszkaniowe. Wnosi się również o:

- 1) zmianę definicji wysokości zabudowy;
- 2) zmianę zapisów dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu;
- 3) zmianę maksymalnej pow. użytkowej obiektów handlowych w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej "B";
- 4) zmianę parametru kąta dachu z 15 stopni na 10 stopni;
- 5) zmniejszenie wskaźnika pow. biologicznie czynnej terenu 11MN/U do 40%;
- 6) zwiększenie wysokości zabudowy terenu 1MW/U z 12 m na 14 m;
- 7) zwiększenie wysokości zabudowy terenu 2Up z 12 m na 14 m;
- 8) zdefiniowanie terminu zabudowa zagrodowa;
- 9) zdefiniowanie terminu agroturystyka;
- 10) umieszczenie zapisów dopuszczających stosowania pomp ciepła czy instalacji fotowoltaicznych.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

- 1) Zapisy dot. definicji zostały poddane procedurze opiniowania i uzgodnień, w której uzyskały pozytywną odpowiedź;
- 2) uwzględnienie uwagi pozostałoby w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego;
- 3) zapisy te wynikają z przepisów odrębnych - nie podlegają możliwości zmiany;
- 4) uwzględnienie uwagi pozostałoby w sprzeczności z zasadą zachowania ładu przestrzennego;
- 5) uwzględnienie uwagi pozostałoby w sprzeczności z polityką kształtowania zieleni w mieście;

- 6) wysokość podyktowana jest wnioskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) wysokość podyktowana jest wnioskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 8) sformułowanie należy rozumieć zgodnie z def. słownikową;
- 9) sformułowanie należy rozumieć zgodnie z def. słownikową;
- 10) instalacje fotowoltaiczne można stosować na terenach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Żółtek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/483/23
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 25 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta
Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejsca w Rabce-Zdroju rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe” przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Żółtek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/483/23

Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju

z dnia 25 stycznia 2023 roku

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę