DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 maja 2026 r.

Poz. 2656

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 11.05.2026 16:32:32

UCHWAŁA NR XXX/189/26
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU

z dnia 29 kwietnia 2026 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 Zaryte”, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje miasto Rabka-Zdrój w granicach obrębu ewidencyjnego Rabka-Zaryte.

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, stanowią 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;
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 w 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) **powierzchni 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 sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;

7) **terenie** – 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) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy na działce w odniesieniu do powierzchni tej działki;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 opracowania planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) stanowisko archeologiczne;

5) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków;

6) punkt widokowy;

7) 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 obszaru górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój";

5) zasięg terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój";

6) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);

7) zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) zasięg Rezerwatu „Luboń Wielki"

9) zasięg obszaru Natura 2000;

10) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

11) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)

12) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

13) tereny zamknięte;

14) zasięg strefy ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych;

15) rzeki objęte ochroną Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

16) zasięg strefy sanitarnej cmentarza 50 m;

17) zasięg strefy sanitarnej cmentarza 150 m;

18) osuwisko aktywne ciągle;

19) osuwisko okresowo aktywne;

20) osuwisko nieaktywne;

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

1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),

2) zasięg obszaru Aglomeracji Rabka-Zdrój;

3) zasięg korytarzy ekologicznych;

4) napowietrzna linia elektroenergetyczne średniego napięcia 30 kV;

5) obszar inwestycji kolejowej na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego o nr WI-IV.747.2.1.2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r.

§ 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);

2) teren zabudowy usługowej – **U** (§16);

3) teren zabudowy usługowej – **U1** (§17);

4) teren usług oświaty – **Uo** (§18);

5) tereny usług turystyki – **UT** (§19);

6) tereny rolnicze oraz tereny sportu i rekreacji – **R/US** (§20, §21);

7) tereny rolnicze – **R** (§22);

8) teren cmentarza – **ZC** (§23);

9) tereny zieleni nieurządzonej – **Z** (§24);

10) lasy – **ZL** (§25);

11) tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej – **WS/Z** (§26);

12) tereny kolejowe – **Tk** (§27);

13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD-GP** (§28);

14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L** (§29);

15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D** (§30);

16) teren drogi wewnętrznej – **KDW** (§31);

17) teren infrastruktury technicznej - wodociągi – **IT-W** (§32);

18) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja – **IT-K** (§33);

19) tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami - **IT-O** (§34).

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

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) linia, 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) dopuszczenie wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych 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;

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, zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:

a) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) **UT** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy 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) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej, w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

11) dopuszczenie prowadzenie prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) ochronę stanowiska archeologicznego AZP 111-57, dla którego w przypadku prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności terenu, na którym znajduje się zabytek archeologiczny należy stosować przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) ochronę obiektów zabytkowych będących w gminnej ewidencji zabytków:

a) kapliczka przydrożna przy ul. Zaryte 8,

b) kapliczka przydrożna przy drodze krajowej nr 28;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2:

a) zachowanie obiektu zabytkowego,

b) dopuszczenie odbudowy historycznej,

c) 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,

d) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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) 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 pieszo-jezdnych,

   d) miejsc do parkowania,

   e) zieleni wraz z obiektami małej architektury;

3) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów zielonych nie mniejszą niż 50% terenu;

4) w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów biologicznie czynnych nie mniejszą niż 45% terenu;

5) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m^2.

6) stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym od 35^o do 45^o, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) dopuszcza się przykrycie do 40% powierzchni budynku dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego;

8) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie nachylenia od 25^o do 65^o;

9) na obiektach sportowych dopuszcza się dachy łukowe;

10) okap wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku;

11) 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 (kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych, jednak nie mniejszy niż 15^O lub tarasy;

12) 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;

13) 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 (np. obiekty sportowe), dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 15^o,

14) 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 „wole oko”;

15) wykończenie elewacji budynku materiałami naturalnymi jak: drewno, kamień, klinkier lub materiały nawiązujące do nich lub tynkiem w kolorze białym, kremowym i beżowym;

16) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych okładzin z blach falistych

i trapezowych, tworzyw sztucznych, cegły silikatowej, materiałów błyszczących i odbijających światło oraz tynków w kolorach innych niż biały, krem i beż;

17) dopuszcza się wyznaczenie innych wielkości działek wydzielanych w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic działki, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod dojścia i dojazdy, 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 granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach rezerwatu „Luboń Wielki" zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin wód leczniczych „Rabka-Zdrój”, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

7) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru i terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój” zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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 oraz Statutem Uzdrowiska Rabka-Zdrój;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Statutem Uzdrowiska Rabka-Zdrój;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów strefie sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych, w której obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

6) strefę zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od linii brzegowej rzek w ich rzeczywistym przebiegu w terenie, w której obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych w zakresie Południowomałpolskiego Obszary Chronionego Krajobrazu.

§ 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: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymieniona w tirecie trzecim: 1000 m^2,

- dla terenów zabudowy usług turystyki: 2500 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 16 m,

- dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymieniona w tirecie trzecim: 20,

- 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 oraz określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą wydzieleń 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,

b) 1 miejsce na 1 pokój pod wynajem,

c) 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

d) 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług oświaty i kultury,

e) 1 miejsce na każde 2 zatrudnionych na jedną zmianę,

f) 1 miejsce na każde 10 osób/h obliczeniowej maksymalnej zdolności przewozowej kolei linowej lub wyciągu narciarskiego,

g) 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) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi 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 dołów 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 25 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 lub usług publicznych.

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;

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: 0,5;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje 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 całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci 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) dopuszczenie przeznaczenia na funkcję mieszkaniową do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7,0 m, 1 kondygnacja.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się składy i magazyny.

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: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

6) maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m.

§ 18. 1. Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.

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

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

1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych: 7,0 m.

§ 19. 1. Dla terenów usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2 UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki.

2. Dla terenów, 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: 0,35;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m.

§ 20. 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:

1) związanych z wypoczynkiem i rekreacją, np. altany, wiaty;

2) 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.

§ 21. 1. Dla terenu rolniczego oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2R/US** ustala się przeznaczenie:

1) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;

2) usługi sportu i rekreacji, w tym osobowe koleje linowe, wyciągi narciarskie, trasy narciarskie;

3) ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, trasy biegowe.

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

1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:

   a) związanych z oświetleniem tras narciarskich,

   b) związanych z odwodnieniem tras narciarskich,

   c) pompownie wody;

2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:

   a) naśnieżaniem tras narciarskich,

   b) zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich.

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.

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **16R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

   a) zalesienia,

   b) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas V-VI oraz nieużytkach.

§ 23. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza;

2) dopuszcza się lokalizację kaplic i domów pogrzebowych.

4. 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: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°;

7) dopuszczenie elementów organizacji cmentarza i dojazdów w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

§ 24. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **29Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej.

1) podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające:

a) zalesienia,

b) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

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

§ 25. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **42ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

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

§ 26. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS/Z** do **9WS/Z** ustala przeznaczenie podstawowe:

1) wody powierzchniowe;

2) zieleń.

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

3. Na zielni zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4WS/Z, 7WS/Z, 8WS/Z, 9WS/Z** dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo- rekreacyjne. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zlokalizowane powinny być trwale związane z gruntem zaś nawierzchnie boisk, kortów czy też placów zabaw powinny zostać wykonane w technologii gwarantującej trwałość inwestycji w sytuacji wystąpienia powodzi.

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

§ 27. 1. Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Tk** do **6Tk** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1., dopuszcza się realizację dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, remont lub modernizację istniejących przejazdów.

4. 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: 15%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m z zastrzeżeniem pkt. 6;

6) maksymalną wysokość budowli do 50,0 m.

§ 28. 1. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 55,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 29. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L** do **5KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

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

1) **1KD-L** wynosi 10,0 m jak na rysunku planu;

2) **2KD-L** wynosi 10,0 m jak na rysunku planu;

3) **3KD-L** wnosi od 5,6 m do 14,0 m jak na rysunku planu;

4) **4KD-L** wnosi od 10,0 m do 36,0 m jak na rysunku planu;

5) **5KDL** wnosi od 10,0 m do 18,5 m jak na rysunku planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-L** ustala się zakończenie drogi placem do zawracania samochodów.

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

§ 30. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **16KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

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

1) **1KDW** wynosi od 7,0 m do 15,0 m jak na rysunku planu;

2) **2KDW**wynosi 10,0 jak na rysunku planu;

3) **3KDW** wnosi od 4,5 m do 22,0 m jak na rysunku planu;

4) **4KDW** wnosi od 10,0 m do 12,0 m jak na rysunku planu;

5) **5KDW** wynosi od 7,5 m do 9,0 m jak na rysunku planu;

6) **6KDW** wynosi od 6,0 m do 14,5 m jak na rysunku planu;

7) **7KDW** wynosi od 8,0 m do 21,5 m jak na rysunku planu;

8) **8KDW** wynosi od 4,5 m do 6,0 m jak na rysunku planu;

9) **9KDW** wynosi od 10,5 m do 15,0 m jak na rysunku planu;

10) **10KDW** wynosi od 7,0 m do 22,0 m jak na rysunku planu;

11) **11KDW** wynosi od 7,5 m do 10,0 m jak na rysunku planu;

12) **12KDW** wynosi od 2,0 m do 6,0 m jak na rysunku planu;

13) **13KDW** wynosi od 6,0 m do 8,5 m jak na rysunku planu;

14) **14KDW** wynosi od 4,0 m do 8,0 m jak na rysunku planu;

15) **15KDW** wynosi od 1,0 m do 6,0 m jak na rysunku planu;

16) **16 KDW** wynosi od 5,5 m do 7,0 m jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) miejsc do parkowania;

2) sieci uzbrojenia terenu.

§ 31. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-W** ustala przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wód powierzchniowych).

2. 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: 0,09;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 7,0 m;

6) dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

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

§ 32. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT-K** i **2IT-K** ustala przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1IT-K** dopuszcza się realizację bazy terenowej z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2IT-K** ustala się przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków z infrastrukturą towarzyszącą.

4. 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 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

6) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;

7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;

8) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

§ 33. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-O** ustala przeznaczenie podstawowe: punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację magazynów.

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

4. 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: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;

7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 55°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju

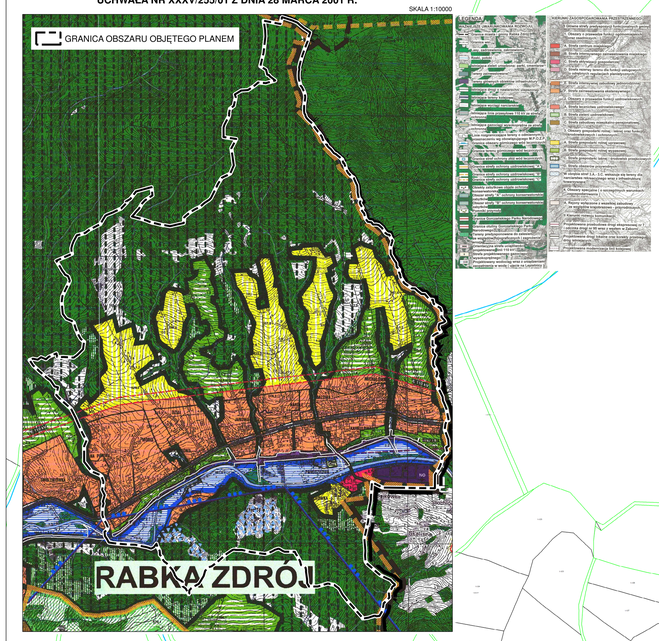
Rafał Hajdyła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RABKA-ZDRÓJ Z WYŁĄCZENIEM STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RABKA- ZDRÓJ - „RABKA-ZDRÓJ ZARYTE”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/189/26 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU Z DNIA 29 KWIETNIA 2026 R.

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

SKALA 1:10000



1:2 000

0 50 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- PUNKT WIDOKOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U1- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TEREN USŁUG OŚWIATY
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- R/US - TERENY ROLNICZE ORAZ TERENY SPORTU I REKREACJI
- R - TERENY ROLNICZE
- ZC - TEREN CMENTARZA
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- WS/Z - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- Tk - TERENY KOLEJOWE
- KD-GP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ PRZYSPIESZONEJ
- KD-L - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- IT- W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- IT-K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACYJNA
- IT-O - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZASIĘG STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH RABKA-ZDRÓJ
- ZASIĘG OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH RABKA-ZDRÓJ
- ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH RABKA-ZDRÓJ
- ZASIĘG LZWP NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)
- ZASIĘG POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZASIĘG OBSZARU NATURA 2000
- ZASIĘG REZERWATU „LUBOŃ WIELKI”
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

ZASIĘG OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ZASIĘG STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD TERENÓW KOLEJOWYCH
- RZEKI OBJĘTE OCHRONĄ POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZASIĘG STREFY SANITARNEJ CMENTARZA

- 50 m
- 150 m

OSUWISKO

- OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- NIEAKTYWNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- ZASIĘG KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

- ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 kV
- ZASIĘG OBSZARU AGLOMERACJI RABKA-ZDRÓJ
- OBSZAR INWESTYCJI KOLEJOWEJ NA PODSTAWIE DECYZJI WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO O NR WI-IV.747.2.1.2024 Z DNIA 22 SIERPNIA 2024 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/189/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Rabce-Zdroju postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A" ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Zaryte", wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 25 kwietnia 2023 r. do 26 maja 2023 r. (termin składania uwag: do 12 czerwca 2023 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A" ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Zaryte", ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 10 czerwca 2024 r. do 2 lipca 2024 r. (termin składania uwag: do 17 lipca 2024 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A" ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka-Zdrój - „Rabka-Zdrój Zaryte"

A. Wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 25 kwietnia 2023 r. do 26 maja 2023 r. (termin składania uwag: do 12 czerwca 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Rabce - Zdroju		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8
1.	26.04.2023 r.	Dz. nr 2103/2, 2103/3	Przedłużenie terenów mieszkaniowych na całą działkę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
2.	27.04.2023 r.	Dz. nr 2591/1	Zmiana na tereny mieszkaniowe.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
3.	08.05.2023 r.	Dz. nr 2097	Granica pasa budowlanego kończy się ok. 50 m poniżej mojej działki, ponadto działka sąsiada (nr 2049), z którym graniczę jest usytuowana jeszcze bardziej poniżej pasa budowlanego a jest już zamieszkała! Ponadto przy mojej działce jest dostęp do prądu i wody, a także jest droga dojazdowa z dwóch stron. Z braku środków finansowych nie byłem w stanie rozpocząć budowy na tzw. WZ przed wprowadzeniem planu zagospodarowania, a jest to moja jedyna działka, na której mógłbym wybudować dom dla mojej żony i 3 naszych dzieci.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
4.	08.05.2023 r.	Dz. nr 1291, 1292, 1297	Planowana tam inwestycja hotelarsko-gastronomiczna.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
5.	08.05.2023 r.	Dz. nr 2098/3, 2098/4	Te działki, o które wnioskuje znajdują się blisko terenów zabudowy mieszkaniowej. Nad tą działką jest już przyłączenie sieci elektrycznej i mamy już wodę - źródło wodne/studnie.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
6.	10.05.2023 r.	Dz. nr 1275	W ubiegłym roku złożyłam pismo w Urzędzie Miasta i Gminy Rabka o przekwalifikowanie ww. działki z rolniczej na budowlaną. Na obecną chwilę działka nie jest ujęta w projekcie zabudowy.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
7.	11.05.2023	Dz. 2123,	Przekwalifikowanie działek		-	**Uwaga nieuwzględniona.**

	r.	2113	rolno-wypasowych na działki budowlane.			Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
8.	11.05.2023 r.	Dz. nr 2111	Przekwalifikowanie działek na budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
9.	11.05.2023 r.	Dz. nr 2205/4	Przekwalifikowanie działek na budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
10.	12.05.2023 r.	Dz. nr 2133, 2134	Przekwalifikowanie działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
11.	15.05.2023 r.	Dz. nr 2101	Jest to działka siedliskowa. Przed II WŚ była ona zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Jest zlokalizowana w pasie zabudowy pomiędzy drogą krajową nr 28, a linią terenów leśnych i powinna znaleźć się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W tym rejonie istnieje na terenach położonych powyżej wspomnianej działki infrastruktura drogowa. Nie jest oddzielona od pasa zabudowy naturalnymi ciekami wodnymi czy zwartym kompleksem leśnym. Przyjęcie tej działki pod teren zabudowy, w mojej ocenie jest możliwe bez konfliktu z założeniami planistycznymi. W przypadku odmowy proszę wskazać przyczyny.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
12.	23.05.2023 r.	Dz. nr 1307	Przekształcenie działki nr 1307 w całości na działkę budowlaną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w znacznej części przeznaczona jest pod zabudowę mieskaniową, jednak jej północna część nie może zostać oznaczona proponowanym przeznaczeniem, które obejmuje teren gospodarki rolnej uprawowej, która nie dopuszcza proponowanego przeznaczenia.
13.	25.05.2023 r.	Dz. nr 1300, 1301	Sąsiadujące działki poniżej uzyskały status "budowlanych", więc wnoszę o ustanowienie takiego samego statusu dla działek 1300, 1301 z uwagi na ich podobne położenie, charakter i warunki terenowe.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
14.	26.05.2023 r.	Dz. nr 2313, 2316, 2312	Proszę o przekształcenie tych działek na działki pod zabudowę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
15.	29.05.2023 r.	Dz. nr 2098/1	Proszę o wprowadzenie mojej działki do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Działka w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako rolna. Tauron w tym roku podpina prąd, jest tam też już woda i miałam w planie postawienie domku 35m2. Tuż obok jest już taki sam domek na drugiej stronie drogi. Dodatkowo będzie		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

			prowadzony światłowód tą drogą.			
16.	31.05.2023 r.	Dz. nr 2137/3	Działka budowlana posiada mały pasek zielony. Proszę aby ten pasek zrobić budowlany.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
17.	06.06.2023 r.	Dz. nr 2188, 2189	Proszę o wyodrębnienie z terenów zieleni, a przyłączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
18.	07.06.2023 r.	Dz. nr 2336/2	Wnioskuję o przeznaczenie dz. nr 2336/2 w całości, a nie tylko w części, jak to zaproponowano w projekcie planu, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej. W przypadku działki 2336/10 wyłączając obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz teren dróg publicznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
19.	07.06.2023 r.	Dz. nr 2336/10	Wnioskuję o przeznaczenie dz. nr 2336/10 w całości, a nie tylko w części, jak to zaproponowano w projekcie planu, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, wyłączając obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz teren dróg publicznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
20.	09.06.2023 r.	Dz. nr 2122	Proszę o przeznaczenie działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
21.	09.06.2023 r.	Całość obszaru objętego MPZP	Wnoszę o uwzględnienie w MPZP zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości, określających m.in.: Dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu w celu: - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, - pod obiekty infrastruktury technicznej. W naszej opinii niewprowadzenie tych zasad wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego i krajobrazu, a także na rozwój zabudowy zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Brak możliwości podziałów w ww. sposób utrudni lub uniemożliwi obrót nieruchomościami, budowę		-	**Uwaga bezzasadna.** Zapisy planu regulują opisane sytuacje. Par. 11 punkt 3. został doprecyzowany: *ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ***oraz określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek budowlanych*** *nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.*

			infrastruktury w tej strefie.			
22.	09.06.2023 r.	Całość obszaru objętego MPZP	Wnoszę o uwzględnienie w MPZP zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości, określających m.in.: Dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu w celu: - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, - pod obiekty infrastruktury technicznej. W naszej opinii niewprowadzenie tych zasad wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego i krajobrazu, a także na rozwój zabudowy zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Brak możliwości podziałów w ww. sposób utrudni lub uniemożliwi obrót nieruchomościami, budowę infrastruktury w tej strefie.		-	**Uwaga bezzasadna.** Zapisy planu regulują opisane sytuacje. Par. 11 punkt 3. został doprecyzowany: *ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ***oraz określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek budowlanych*** *nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.*
23.	09.06.2023 r.	Całość obszaru objętego MPZP	Wnoszę o uwzględnienie w MPZP zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości, określających m.in.: Dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu w celu: - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, - pod obiekty infrastruktury technicznej. W naszej opinii niewprowadzenie tych zasad wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego i krajobrazu, a także na rozwój zabudowy zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Brak możliwości podziałów w ww. sposób utrudni lub uniemożliwi obrót nieruchomościami, budowę infrastruktury w tej strefie.		-	**Uwaga bezzasadna.** Zapisy planu regulują opisane sytuacje. Par. 11 punkt 3. został doprecyzowany: *ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ***oraz określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek budowlanych*** *nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.*

24.	09.06.2023 r.	Dz. nr 960	Jest to jedyna moja działka "częściowo budowlana", jak wynika z nowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą chciałbym przekazać mojemu dziecku w przyszłości. W przypadku zatwierdzenia planu w tej postaci, dziecko nie będzie miało możliwości rozwoju na terenie miasta.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki jest niezgodne z zapisami studium.
25.	12.06.2023 r.	Całość obszaru objętego MPZP	Proszę o umieszczenie zapisów w MPZP odnoszących się do podziałów nieruchomości, dopuszczające podziały zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości, wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określone dla terenów różnych do celów: powiększenie nieruchomości sąsiednich, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod obiekty infrastruktury technicznej. Nie uwzględnienie tych uwag skutkować będzie negatywnym wpływem na kształtowaniu ładu przestrzennego oraz uniemożliwieniem regulacji stosunków na gruncie pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, obrotowi nieruchomości oraz będzie negatywnie wpływało na ugodowy sposób załatwienia spraw spornych pomiędzy właścicielami nieruchomości.		-	**Uwaga bezzasadna.** Zapisy planu regulują opisane sytuacje. Par. 11 punkt 3. został doprecyzowany: *ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ***oraz określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek budowlanych*** *nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.*
26.	12.06.2023 r.	Dz. nr 977/2, 247/1	Objęcie całej powierzchni działki nr 977/2 obszarem zabudowy mieszkaniowo-usługowym 9MN/U, ustalenie w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 45% oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Rabka-Zdrój. Zrezygnowanie z przebiegu drogi wewnętrznej 9KDW po działce nr 247/1 i ustalenie jej		+/-	**Uwaga częściowo uwzględniona.** Proponowane przeznaczenie fragmentu działki 977/2 jest niezgodne z zapisami studium. Uwzględnienie uwagi dot. powierzchni biologicznie czynnej pozostałoby w sprzeczności z polityką kształtowania zieleni w mieście. Uwzględnienie uwagi dot. maksymalnej powierzchni zabudowy pozostałoby w sprzeczności z polityką kształtwania zabudowy w mieście. Uwzgledniono zmianę przebiegu drogi 9KDW w jej południowej części.

			przebiegu zgodnie z dotychczasowym przebiegiem w terenie.			
27.	12.06.2023 r.	Dz. nr 2288, 2582/1, 2582/2	Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca 7-8 m od granicy działki. W ocenie właściciela nieruchomości mając na uwadze kształt nieruchomości, jej położenie względem drogi wewnętrznej 1KDW oraz ukształtowanie terenu, to zbyt duża ingerencja w głąb nieruchomości powodująca istotne ograniczenia w możliwościach inwestycyjnych na obszarze nieruchomości. W projekcie dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolnostojących. W ocenie właściciela nieruchomości winna być możliwość realizacji również budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co najmniej w zabudowie bliźniaczej. Taki rodzaj zabudowy daje większe możliwości inwestycyjne na obszarze danej działki przy jednoczesnej mniejszej ingerencji w środowisko. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej to 1000 m2. W ocenie właściciela nieruchomości wielkość działki budowlanej winna być uwarunkowana od rodzaju zmierzeń inwestycyjnych na danym obszarze. Powinno się rozdzielić wielkość działki dla przeznaczenia usługowego, gdzie należy dodatkowo zabezpieczyć większą ilość miejsc parkingowych, a inna dla przeznaczenia mieszkalnego. W zabudowie miejskiej, w tym obszarze peryferyjnym dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, minimalna działka budowlana dla przedmiotowej lokalizacji to 700m2, a dla zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej - 500m2. Zwracam uwagę, że dla przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy na realizację czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. W przypadku		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznazona jest w odległości 6 m od terenu 1KDW i pozwala ona na swobodne zainwestowanie na wymienionych działkach. Przedmiotowe działłki leżą w strefie zainwestowania ekstensywnego, który charakteryzuje się rozproszonym, podmiejskim stylem zabudowy, który wyklucza budynki mieszkaniowe bliźniacze czy szeregowe. Minimalne powierzchnie nowo wydzielnach działek różnią się względem wyznaczonych funkcji w planie. Obszar wód powierzchniowych leży poza wymienionymi działkami.

			braku możliwości przysługuje odszkodowanie. W projekcie MPZP przesunięto obszar wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej, wchodząc jednocześnie na obszar nieruchomości właściciela. Obszar ten nie jest obszarem zagrożenia powodziowego. W ocenie właściciela nieruchomości obszar wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej winien być ograniczony wyłącznie do koryta potoku i otaczającej go skarpy.			

B. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 10 czerwca 2024 r. do 2 lipca 2024 r. (termin składania uwag: do 17 lipca 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Rabce-Zdroju		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8
1.	27.06.2024 r.	Dz. nr 976/4	W studium działka w części południowej określona jest pod zabudowę. Wnoszę o korektę planu w południowej części mojej działki z przeznaczeniem na działkę budowlaną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy studium określają ramy przeznaczeń terenów. Natomiast plan miejscowy uwzględnia uwarunkowania terenu oraz przebieg granic ewidencyjnych.
2.	02.07.2024 r.	Dz. nr 2298/1 (2298)	Zmiana pozostałej (po wywłaszczeniu przez PKP) części działki na teren zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie części działki jest niezgodne z zapisami studium.
3.	03.07.2024 r.	Dz. nr 2206/1, 2205/6, 2205/5, 2133, 2134	1. Zmiana działki 2206/1 z terenów rolniczych na zab. mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana działki 2205/6 na zab. mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zmiana działki 2205/5 na zab. mieszkaniową jednorodzinną. 4. Zmiana części działki nr 2133 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 5. Zmiana działki części 2134 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad.2 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad.3 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad.4 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad.5 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
4.	03.07.2024 r.	Dz. nr 2123, 2113	1. Zmiana przeznaczenia części działki 2123 na zab. mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana przeznaczenia działki 2113 na zab. mieszkaniową jednorodzinną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad.2 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
5.	03.07.2024 r.	Dz. nr 2185, 2111	1. Zmiana przeznaczenia całości działki 2185 na zab. mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana przeznaczenia działki 2111 na zab. mieszkaniową jednorodzinną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Zapisy studium określają ramy przeznaczeń terenów. Natomiast plan miejscowy uwzględnia uwarunkowania terenu oraz przebieg granic ewidencyjnych. Ad.2 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
6.	03.07.2024 r.	Dz. nr 1658/2	Prośba o zmniejszenie strefy ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Strefa ograniczonego zagospodarowania powstała na wniosek instytucji uprawnionych do uzgadniania, wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa ta wyznaczona

						została poprzez bufor o szerokości 20 m od terenów kolejowych i 20 m od linii kolejowej.
7.	08.07.2024 r.	Dz. nr 2336/2	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w całości jako MN/U oraz dostosowanie wskaźników, tak aby były takie same jak na sąsiednich działkach (2583 i 2584).		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie części działki jest niezgodne z zapisami studium. Sąsiednie działki wymienione w treści uwagi, znajdują się w jednym terenie MN/U, który określa jednakowe wskaźniki dla wszystkich działek.
8.	08.07.2024 r.	Dz. nr 2336/10	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w całości jako MN/U z wyłączeniem obszaru, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie części działki jest niezgodne z zapisami studium.
9.	17.07.2024 r.	Dz. nr 1529/7	1. W projekcie widnieją nieaktualne nr działek. Działki zostały podzielone w wyniku modernizacji linii kolejowej nr 104. Wnosi się o zmniejszenie zasięgu strefy ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych do obszaru drogi 6KDW, bez działek sąsiadujących z tą drogą. 2. Droga oznaczona symbolem 7KDW została poprowadzona po prywatnych działkach, które to są przedmiotem współwłasności z nieuregulowanym statusem prawnym. 3. Brak oznaczenia działki 1526/1 (dawna 1526) jako droga wewnętrzna, choć obecnie ma taki status.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Strefa ograniczonego zagospodarowania powstała na wniosek instytucji uprawnionych do uzgadniania, wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa ta wyznaczona została poprzez bufor o szerokości 20 m od terenów kolejowych i 20 m od linii kolejowej. Ad. 2 Plan miejscowy nie rozstrzyga własności terenów. Droga wewnętrzna pozostaje we władaniu dotychczasowych właścicieli. Ad. 3 Na terenach zabudowanych plan dopuszcza lokalizację dojazów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/189/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 29 kwietnia 2026 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 Zaryte”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska 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 Zaryte” 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/189/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 29 kwietnia 2026 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