DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 czerwca 2026 r.

Poz. 3394

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 15.06.2026 15:15:36

UCHWAŁA NR XXXI/198/26*
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU

z dnia 27 maja 2026 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 Słone”

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 2026 r. poz. 662) 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 Słone”, zwany dalej "planem".

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany w skali 1:2000 składający się z dwóch arkuszy, stanowiący załączniki nr 1A, 1B;

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;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

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 przeznaczenie inne niż podstawowe, obejmujące 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) **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 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 objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków;

5) granica częściowej strefy ochrony konserwatorskiej;

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) pomnik przyrody;

4) zasięg otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego;

5) zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) zasięg obszaru Natura2000 Ostoja Gorczańska PLH120081;

7) zasięg udokumentowanego złoża wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;

8) zasięg obszaru górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;

9) zasięg terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;

10) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem;

11) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Zbiornik Warstw Magura (Gorce);

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

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

14) strefa kontrolowana gazociągu;

15) tereny zagrożone ruchami masowymi;

16) osuwiska aktywne ciągle;

17) osuwiska okresowo aktywne;

18) osuwiska nieaktywne;

19) rzeki objęte ochroną Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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) gazociąg wysokiego ciśnienia;

5) orientacyjny przebieg kolei liniowych;

6) strefa orientacyjnej lokalizacji tras narciarskich.

§ 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – **MN/UT** (§16);

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**(§17);

4) tereny zabudowy usługowej – **U** (§18);

5) teren usług oświaty – **Uo** (§19);

6) teren usług zdrowia – **Uz** (§20);

7) tereny usług lecznictwa – **UL** (§21);

8) tereny zieleni uzdrowiskowej – **ZP1** (§22);

9) tereny rolniczy – **R** (§23);

10) tereny rolne i tereny sportu i rekreacji – **R/US** (§24, §25);

11) tereny zieleni nieurządzonej – **Z** (§26);

12) lasy – **ZL** (§27);

13) tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej – **WS/Z** (§28);

14) teren parkingu – **KP** (§29)**;**

15) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KD-L** (§30);

16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D** (§31);

17) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **CPJ** (§32);

18) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** (§33)**;**

19) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – **IT-W** (§34);

20) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo – **IT-G** (§35).

§ 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) realizację 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, a nie spełniają 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, 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** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

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

   d) **Uz** jak dla terenów szpitali w miastach,

   e) **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) 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 uwzględnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) ochronę obiektu zabytkowego willi "Topolówka" wraz z otoczeniem przy ul. Poniatowskiego 60 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-723 z 30.12.1993 (A-1023/M), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

   a) dom „Sulima" ob. pensjonat przy ul. Stromej 2,

   b) willa przy ul. Poniatowskiego 24,

   c) przy ul. Poniatowskiego 30,

   d) willa „Znicz" przy ul. Poniatowskiego 32,

   e) willa „Dewajtis" przy ul. Poniatowskiego 49,

   f) willa „Wenecja" przy ul. Poniatowskiego 51,

   g) willa przy ul. Poniatowskiego 58,

   h) willa „Topolówka" przy ul. Poniatowskiego 60,

i) willa przy ul. Poniatowskiego 70,

j) willa przy ul. Poniatowskiego 72,

k) dom „ Pod sarna" przy ul. Poniatowskiego 75,

l) willa przy ul. Poniatowskiego 76,

m) willa przy ul. Poniatowskiego 78,

n) willa przy ul. Poniatowskiego 80,

o) willa przy ul. Poniatowskiego 82,

p) willa przy ul. Poniatowskiego 84,

q) dom „Lalka" przy ul. Poniatowskiego 104,

r) willa przy ul. Poniatowskiego 106,

s) willa przy ul. Poniatowskiego 112,

t) willa „Słonianka" przy ul. Poniatowskiego 122

u) willa przy ul. Poniatowskiego 126,

v) willa przy ul. Poniatowskiego 244,

w) willa przy ul. Poniatowskiego 249,

x) willa przy ul. Tysiąclecia 14,

y) dom przy ul. Tysiąclecia 31,

z) willa „Jordan" ob. „Stankiewiczówka" przy ul. Tysiąclecia 33;

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

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;

4) ochronę terenów zlokalizowanych w częściowej strefie ochrony konserwatorskiej, poprzez:

a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i jego elementów;

b) zachowanie bryły obiektów zabytkowych,

c) dopuszczenie modernizacji obiektów o wartościach zabytkowych,

d) dostosowanie nowych obiektów do istniejącej zabudowy zabytkowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej oraz pełnionych funkcji;

5) 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) 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 15^0;

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, 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 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) ochronę pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11MN/UT na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Gorczańska PLH120018;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Zbiornik Warstw Magura (Gorce) 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) 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;

9) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi – 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 strefie kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) strefę zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od linii brzegowej rzek: Potok za Twarogiem oraz Słonka, 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: 800 m^2,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1500 m^2,
- dla terenów zabudowy usługowej innej niż wymieniona w tirecie czwartym: 1000 m^2,
- dla terenów zabudowy usług turystyki i usług lecznictwa: 2500 m^2,

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 i usług lecznictwa: 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 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienionych w lit. d) i e),

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

e) od 5 do 20 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportu i rekreacji jednocześnie,

f) 1 miejsce na każde 2 osoby zatrudnione na jedną zmianę przy wyciągach narciarskich i kolejach linowych,

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 naziemnych 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 **26 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 turystki.

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: 0,35;

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

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/UT** do **23MN/UT** ustala się przeznaczenie

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 samodzielnym budynku.

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: 0,7;

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

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.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

6) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

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: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m;

6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30˚- 45˚.

§ 19. 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 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 jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

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.

§ 20. 1. Dla terenu usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia.

2. 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 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: 1,7;

6) maksymalną wysokość zabudowy do 20,0 m, przy czym maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 7;

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

§ 21. 1. Dla terenów usług lecznictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UL** do **9UL** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) podstawowe:

a) zakłady lecznictwa uzdrowiskowego,

b) usługi turystyki związane z obsługą pacjentów uzdrowiska;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami.

2. Dla terenów, o których 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 funkcji podstawowej;

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: 1,2;

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

8) maksymalną wysokość zabudowy 14,0 m, przy czym maksymalnie 4 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.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni uzdrowiskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP1** do **6ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZP1** i **6ZP1** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§ 23. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R do 13R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) zalesienia,

b) wody powierzchniowe.

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

1) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy;

3) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas V-VI oraz nieużytkach.

§ 24. 1. Dla terenów rolnych i terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/US, 3R/US, od 5R/US do 9R/US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

b) stacje i urządzenia obsługi technicznej;

2) uzupełniające: drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-jezdne, ciągi piesze, trasy biegowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) tymczasowych obiektów budowlanych.

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.

§ 25. 1. Dla terenów rolnych i terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R/US** oraz **4R/US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

b) usługi sportu i rekreacji, w tym osobowe koleje linowe, wyciągi narciarskie, trasy narciarskie wraz z lokalizacją podpór i infrastruktury technicznej lokalizowanych w tzw.” korytarzu kolei”, tzn. pasie o szerokości do 25 m wzdłuż osi kolei;

c) stacje i urządzenia obsługi technicznej;

2) uzupełniające: drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-jezdne, ciągi piesze, trasy biegowe.

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

1) budynki zawierające usługi administracji, kasy biletowe, sanitariaty, usługi obsługi tras narciarskich i gastronomii w obrębie stacji i otaczającej jej zabudowy w obrębie budynków stacji;

2) urządzenia transportu linowego w postaci:

a) osobowych kolei linowych,

b) wyciągów narciarskich śniegowych,

c) przenośników taśmowych;

3) 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) związanych z naśnieżaniem tras narciarskich,

d) związanych z infrastrukturą teletechniczną i sterowniczą urządzeń rekreacyjnych i kolei linowych,

e) pompownie wody;

4) 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 terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

1) budynków, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1 oraz ust. 4;

2) tymczasowych obiektów budowlanych.

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.

5. Ustala się orientacyjną lokalizację linowych kolei oraz tras narciarskich przedstawionych na rysunku planu.

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

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków: 12 m,

- dla budowli: 25 m;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7m, w tym wiaty spełniające funkcję zadaszenia technologii napędu urządzeń transportu linowego: do 10 m;

7) geometrię dachów wiat stanowiących zadaszenie technologii napędu urządzeń transportu linowego, stref wsiadania i wysiadania lub peronów: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;

7. Zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze w ramach jednego terenu.

§ 26. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **58Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) podstawowe: zieleń 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **50ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

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

§ 28. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej oznaczonych na rysunku planu **1WS/Z** do **10WS/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 zieleni, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS/Z do 5WS/Z, dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obiekty małej architektury oraz 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.

§ 29. 1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KP** ustala przeznaczenie podstawowe: parking terenowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację: wiat, ciągów pieszych, stojaków rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu

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: 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 7,0 m;

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

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

§ 30. 1. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakończenie placem do zawracania samochodów.

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

§ 31. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **26KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) **1KD-D, 2KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 5KD-D, 14KD-D, 11KD-D, 18KD-D, 17KD-D, 16KD-D, 4KD-D**, **15KD-D** wynosi 10,0 m jak na rysunku planu;

2) **3KD-D** wynosi 12,0 m jak na rysunku planu

3) **6KD-D** wynosi od 6,0 m do 10,0 m jak na rysunku planu;

4) **7KD-D** wynosi od 7,0 m do 10,0 m jak na rysunku planu;

5) **20KD-D, 19KD-D, 25KD-D, 22KD-D, 24KD-D, 23KD-D, 21KD-D, 26KD-D** wynosi 8,0 m jak na rysunku planu;

6) **12KD-D** wynosi od 6,0 m do 10,0 m jak na rysunku planu;

7) **13KD-D** wynosi od 8,0 m do 10,0 m jak na rysunku planu.

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

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KD-D, 8KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D** ustala się zakończenie dróg placem do zawracania samochodów.

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

§ 32. 1. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1CPJ** do **3CPJ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: publiczne ciągi pieszo-jezdne;

2) uzupełniające:

a) sieci uzbrojenia terenu,

b) zieleń.

2. Szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, wynosi 6,0 m.

§ 33. 3. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

4. Szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, wynosi 8,0 m.

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakończenie dróg placem do zawracania samochodów.

§ 34. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IT-W** do **4IT-W** ustala przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IT-W** zlokalizowane jest ujęcie wody powierzchniowe Słonka.

3. 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: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 7,0 m;

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

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

§ 35. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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: 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;

5) maksymalną wysokość zabudowy do 7,0 m;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 37. 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 SŁONE"

ARKUSZ 1

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XXXI/198/26 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU Z DNIA 27 MAJA 2026 R.

1:2 000

0 50 100 200 300 400 500 m

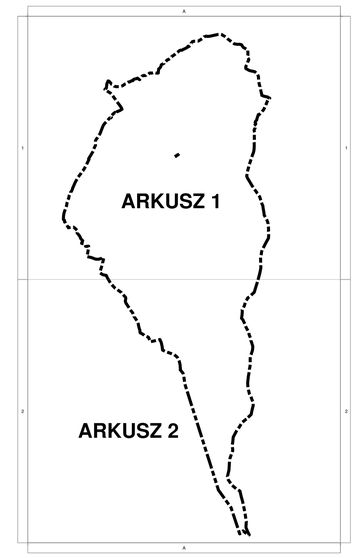


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABKA- ZDRÓJ UCHWAŁA NR XXXV/255/01 Z DNIA 28 MARCA 2001 R.

SKALA 1:15 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA CZĘŚCIOWEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PUNKT WIDOKOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TEREN USŁUG OŚWIATY
- Uz - TEREN USŁUG ZDROWIA
- UL - TERENY USŁUG LECZNICTWA
- ZP1 - TERENY ZIELENI UZDROWISKOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- R/US - TERENY ROLNE I TERENY SPORTU I REKREACJI
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- WS/Z - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- KP - TEREN PARKINGU
- KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- CPJ - TERENY PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT- W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- IT-G - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZASIĘG STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- POMNIK PRZYRODY
- ZASIĘG OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- ZASIĘG POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZASIĘG OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA GORCZAŃSKA PLH 120018
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ
- ZASIĘG OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ"
- ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- ZASIĘG GZWP NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

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%)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- RZEKI OBJĘTE OCHRONĄ POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- ZASIĘG KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- ZASIĘG OBSZARU AGLOMERACJI RABKA-ZDRÓJ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG KOLEI LINOWYCH
- STREFA ORIENTACYJNEJ LOKALIZACJI TRAS NARCIARSKICH

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

ARKUSZ 2

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XXXI/198/26 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU Z DNIA 27 MAJA 2026 R.

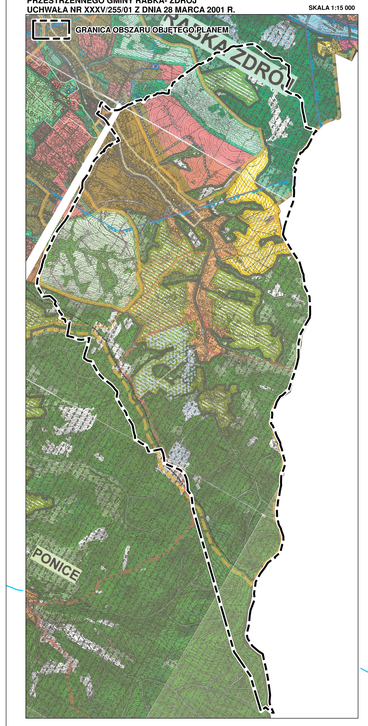
1:2 000

0 50 100 200 300 400 500 m

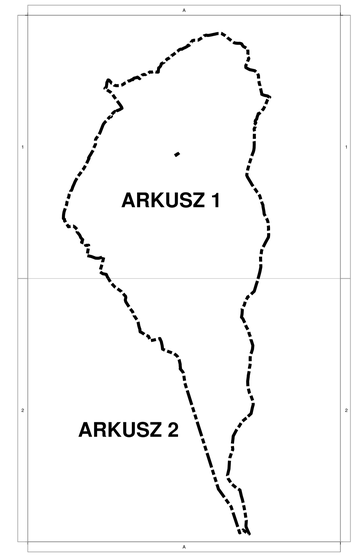
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABKA- ZDRÓJ UCHWALA NR XXXV/255/01 Z DNIA 28 MARCA 2001 R.

SKALA 1:15 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM







Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Natura2000 Ostoja Gorczańska PLH120012

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA CZĘŚCIOWEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PUNKT WIDOKOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TEREN USŁUG OŚWIATY
- Uz - TEREN USŁUG ZDROWIA
- UL - TERENY USŁUG LECZNICTWA
- ZP1 - TERENY ZIELENI UZDROWISKOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- R/US - TERENY ROLNE I TERENY SPORTU I REKREACJI
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- WS/Z - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- KP - TEREN PARKINGU
- KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- CPJ - TERENY PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT- W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- IT-G - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZASIĘG STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- ZASIĘG STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- POMNIK PRZYRODY
- ZASIĘG OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- ZASIĘG POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZASIĘG OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA GORCZAŃSKA PLH 120018
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ
- ZASIĘG OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ"
- ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO WÓD LECZNICZYCH „RABKA-ZDRÓJ
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- ZASIĘG GZWP NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)

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%)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- RZEKI OBJĘTE OCHRONĄ POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- ZASIĘG KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- ZASIĘG OBSZARU AGLOMERACJI RABKA-ZDRÓJ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG KOLEI LINOWYCH
- STREFA ORIENTACYJNEJ LOKALIZACJI TRAS NARCIARSKICH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/198/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 27 maja 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 Słone”

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 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 Słone”, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 27 marca 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. (termin składania uwag: do 14 maja 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 Słone"

A. Wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 27 marca 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. (termin składania uwag: do 14 maja 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.	28.03.2024 r.	Dz. nr 1825	Prośba o zmianę przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). Zostało wydane pełnomocne pozwolenie ma budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
2.	05.04.2024 r.	Dz. nr 1311	Prośba o ujęcie ww. działki w całości jako teren MN/U, ze względu na jej położenie na granicy linii rozgraniczającej strefy w studium.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
3.	05.04.2024 r.	Dz. nr 823/1, 487	Sprzeciw wobec drogi przecinającej dz. 487 oraz ustanowieniu przeznaczenia - terenu zieleni nieurządzonej na omawianej działce. Prośba o ujęcie obu działek w całości jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy. Proponowane przeznaczenie na całości działek jest niezgodne z zapisami studium.
4.	08.04.2024 r.	Dz. nr 1554/4	Prośba o usunięcie pasa zieleni, tak aby działka w całości była budowlana.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren zieleni nieurządzonej jest warstwą izolacyjną rozdzielającą teren lasu oraz zabudowę mieszkaniową.
5.	09.04.2024 r.	Dz. nr 2541/1, 2541/3	Ujęcie wymienionych działek w całości jako teren budowlany.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren zieleni nieurządzonej stanowi ważny element ochrony cieku.
6.	10.04.2024 r.	Dz. nr 2806	Wnosimy o poszerzenie terenu 2IT-W zgodnie z zakresem oznaczonym na mapie.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Dopasowano granice terenu do granicy lasu ujawnionego w klasoużytku.
7.	10.04.2024 r.	Dz. nr 2115	Prośba o przeznaczenie działki pod cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
8.	10.04.2024 r.	Dz. nr 1852/1, 1852/2, 1852/3,	Działki uzyskały pełnomocne pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

		1853/6, 1853/5, 1853/4, 1853/2, 1853/3	urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną. Prośba o zmienienie ich przeznaczenia na budowlane.			
9.	11.04.2024 r.	Dz. nr 831/2	Uwaga dotycząca istniejącego garażu na terenie projektowanej drogi. Zwraca się również uwagę na mały metraż podwórka, który może utrudnić dojazd i funkcjonowanie.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
10.	17.04.2024 r.	Dz. nr 1319, 360/1	Zmiana przeznaczenia działek na cele budowlane, realizujące założenia właściciela - domki letniskowe.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
11.	17.04.2024 r.	Dz. nr 827	Projektowana droga dzieli działkę na dwie części. Prośba korektę tej drogi.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
12.	17.04.2024 r.	Dz. nr 1895, 1912, 2004	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
13.	17.04.2024 r.	Obszar nad dz. nr 800	Prośba o zakaz do 3,5 ton pojazdów oprócz służb miejskich do skrzyżowania z drogą nr 886/2. Najgorzej jest ponad działką 800 - nie zgadzamy się na poszerzenia nad dz. 800.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Plan miejscowy, zgodnie z art 15 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie może regulować kwestii omawianej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni.
14.	19.04.2024 r.	Dz. nr 1290	Projektowana droga znajduje się w 6 m na przedmiotowej działce. Wnosi się o zwężenie drogi.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni.
15.	23.04.2024 r.	Droga boczna od ul. Poniatowskiego, dz. nr 631	Pozostawienie działki w obecnym użytkowaniu i usunięcie drogi przechodzącej przez przedmiotową działkę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
16.	24.04.2024 r.	Dz. nr 756	Brak zgody na zajęcie działki drogą o szerokości 12 m. Prośba o zmniejszenie odległości linii zabudowy od drogi oraz o		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infratsruktury

			wypośrodkowanie pasa drogi względem sąsiedniej działki oraz zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 50%.			technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerkokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerkość samej jezdni. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w 50% w ramach terenów UL w tym obszarze prowadziłoby do szeregu nadużyć i stanowiłoby podstawę generowania konfliktów przestrzennych.
17.	24.04.2024 r.	Dz. nr 1144/2	Prośba o zwężenie drogi z 15 na 12m.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infratsruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerkokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerkość samej jezdni.
18.	24.04.2024 r.	Dz. 756, 592, 596, 599	Prośba o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 50%.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w 50% w ramach terenów UL w tym obszarze prowadziłoby do szeregu nadużyć i stanowiłoby podstawę generowania konfliktów przestrzennych.
19.	24.04.2024 r.	Dz. nr 650	Sprzeciw wobec szerokości planowanego pasa przydrogowego wynoszącego 6m.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowana zmiana odległości linii zabudowy od drogi pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
20.	25.04.2024 r.	Tereny MN/U, MN/UT, MW, U , UO, UZ, UL, ZP, R, R/US, ZL	1. Wprowadzenie dla wszystkich terenów przeznaczenia uzupełniającego w postaci infrastruktury technicznej. 2. Propozycja wyłączenia z definicji "wysokości zabudowy" urządzeń infrastruktury technicznej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 W par. 8 pkt 2 zawarto przeznaczenie uzupełniające jako infrastruktura techniczna dla wszystkich terenów budowlanych. Ad. 2 Definicja wysokości zabudowy zabezpieczać ma ochronę ładu przestrzennego i krajobrazu. Ograniczeniom powinny podlegać również obiekty infrastruktury technicznej.
21.	25.04.2024 r.	Dz. nr 1158/3	Zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przesunięcie granicy drogi gminnej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Proponowana zmiana odległości linii zabudowy pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
22.	25.04.2024 r.	Dz. nr 906	Zmiana przeznaczenia działki z Z na MN/UT.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
23.	26.04.2024 r.	Dz. nr 633	Zmiana przeznaczenia terenu z 4UL i 2KD-D na 12MN/UT. Na działce jest realizowana budowa 5 budynków rekreacji indywidualnej. W załączniku decyzja o pozwoleniu na budowę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki

						zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
24.	07.05.2024 r.	Dz. nr 788/2	Zachowanie szerokości istniejącej drogi gminnej (tj. 3 m) na odcinku między dz. 788/2 i 800.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie drogi dojazdowej jest zasadne, ponieważ jej szerokość musi spełniać wymagania techniczne, aby pomieścić wszystkie wymagane elementy pasa drogowego: pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
25.	07.05.2024 r.	Dz. nr 2584, 2585, 2586	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu na teren budowlany.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Część działki o nr 2586 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
26.	26.04.2024 r.	Dz. nr 496	1. Prośba o zmianę przebiegu drogi 2KD-D i zejście nią całkowicie z działki i poprowadzenie drogi powyżej niej (decyzja o pozwoleniu na budowę w załączniku). 2. Prośba o zmianę całego obszaru 8R (po południowej stronie od 2KD-D) na teren zabudowy jednorodzinnej i turystyki. 3. Prośba o korektę drogi 2KD-D i zrezygnowanie z łuku na rzecz załamania pod kątem 90 stopni.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zaproponowany przebieg drogi jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości funkcjonowania układu drogowego. Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
27.	29.04.2024 r.	Dz. nr 568	1. Zmiana terenu na teren MW/UT lub inny dopuszczający zabudowę jednorodzinną. 2. Zwiększenie maksymalnej pow. zabudowy do 50%. 3. Przeprojektowanie drogi 1KD-D równolegle do granicy południowej (zmniejszenie strat drzewostanu). 4. Ograniczenie max. szerokości drogi 1KD-D do 8 m. 5. Zmniejszenie odległości linii zabudowy z 6 m na 2 m. 6. Prośba o zaprojektowanie nowej drogi dojazdowej do ww. terenu od strony północno-zachodniej. 7. rozbudowa/budowa nowej sieci wodno-kanalizacyjnej. 8. zapewnienie wykupu i odszkodowania za drzewostan.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad. 2 Proponowana wysokość wskaźnika jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. Uwzględnienie tak wysokiej powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych lub usług lecznictwa prowadziłoby do szeregu nadużyć i wprowadziłoby chaos przestrzenny zagrażający krajobrazowi. Ad. 3, 6 Zaproponowany przebieg drogi jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości funkcjonowania układu drogowego. Ad.4 Poszerzenie drogi dojazdowej jest zasadne, ponieważ jej szerokość musi spełniać wymagania techniczne, aby pomieścić wszystkie wymagane elementy pasa drogowego: pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Ad. 5 Proponowana zmiana odległości linii zabudowy pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy. Ad. 7 Plan nie blokuje możliwości rozwoju sieci infrastruktury technicznej. Ad. 8 Treść planu miejscowego nie reguluje powyższej kwestii.

28.	06.05.2024 r.	Dz. nr 1482	Prośba o zmianę działki z przeznaczenia 9R na 14MN/U. Złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
29.	08.05.2024 r.	Dz. nr 2102, 1269	Wyłączenie pasma zieleni z ww. działek oraz przesunięcie planowanego pasma zieleni poza obszar wskazanych powyżej działek.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
30.	08.05.2024 r.	Dz. nr 353, 355, 356, 395/1	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
31.	08.05.2024 r.	Dz. nr 608, 819, 820	Dz. 608 - prośba o dopuszczenie przeznaczenia na funkcję mieszkaniową do 50% pow. użytkowej budynku. Możliwość zabudowy domu mieszkalnego. Dz. 819, 820 - Wniosek o możliwość realizacji obiektów gospodarczych i mieszkalnych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w 50% w ramach terenów UL w tym obszarze prowadziłoby do szeregu nadużyć i stanowiłoby podstawę generowania konfliktów przestrzennych. Ad. 2 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium, a ponadto zieleń stanowi ochronę cieku wodnego.
32.	08.05.2024 r.	Dz. nr 2112, 2111	Wyłączenie pasma zieleni z ww. działek oraz przesunięcie planowanego pasma zieleni poza obszar wskazanych powyżej działek.Na dz. 2112 trwa budowa domu, a na dz. 2111 zostały dokonane zgłoszenia na budowę domów letniskowych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
33.	08.05.2024 r	Dz.nr 630	Sprzeciw wobec projektowanej drogi przebiegającej przez przedmiotową działkę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Droga wskazana do usunięcia stanowi istotny element siatki komunikacyjnej zapewniającej równomierne rozłożenie natężenia ruchu na projektowanych terenach oraz ma za zadanie usprawnić obsługę komunikacyjną.
34.	10.05.2024 r.	Dz. nr 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 1824, 1823	Prośba o zmianę przeznaczenia z terenu RV na tereny MN-U lub B lub MN na całym terenie działek lub w miejscach gdzie są zaprojektowane zabudowania i utwardzania gruntu. Działki posiadają prawomocne pozwolenia na budowę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.

35.	10.05.2024 r.	Dz. nr 589	Sprzeciw wobec projektowanej drogi przebiegającej przez przedmiotową działkę.			**Uwaga bezzasadna.** Poprzez przedmiotową działkę nie przebiega droga.
36.	10.05.2024 r.	Dz. nr 561, 562	Prośba o włączenie działek do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
37.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2620/2, 2621	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z terenu rolnego na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
38.	09.05.2024 r.	Dz. nr 629, 552, 582	Prośba o przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
39.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2611, 2608	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z terenu sportu i rekreacji na tereny rolne.		-	**Uwaga bezzasadna.** Działki znajdują się na terenie R/US, który ustala przeznaczenie podstawowe jako pastwiska.
40.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2921	Obecny projekt planu jest niezgodny z aktualnymi dokumentami, tj. ewidencją i wypisem z rejestru gruntu. Dz. 266 i 2895 zostały połączone i otrzymały nowy numer.		-	**Uwaga bezzasadna.** Uwaga nie dotyczy merytorycznej części planu.
41.	13.05.2024 r.	Dz. nr 294	Prośba o przekształcenie działki na teren budowlany.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie w planie terenów pod zabudowę zostało ograniczone na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu. Instytucje uzgadniające wykazały brak potrzeby wyznaczania nowych terenów budowlanych podczas gdy gmina posiada znaczne rezerwy terenów które nie są zainwestowane.
42.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2110, 1270	Sprzeciw wobec pasa zieleni uzdrowiskowej na ww. działkach.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zieleń została wyznaczona zgodnie ze studium.
43.	13.05.2024 r.	Dz. nr 1333	Ujęcie działki w całości jako teren budowlany.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Część działki znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Proponowane przeznaczenie na pozostałej części działki jest niezgodne z zapisami studium.
44.	13.05.2024 r.	Dz. nr 905	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni nieurządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
45.	13.05.2024 r.	Dz. nr 1302/10	Sprzeciw wobec projektowanej drogi przebiegającej przez dz. 1302/10.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Ponadto droga ta została wyznaczona w studium. Droga wskazana do usunięcia stanowi istotny element siatki komunikacyjnej zapewniającej

						równomierne rozłożenie natężenia ruchu na projektowanych terenach oraz ma za zadanie usprawnić obsługę komunikacyjną.
46.	13.05.2024 r.	Dz. nr 954/3	Uwaga dotyczy projektowanej drogi na odcinku ul. Gorczańska - koniec Polnej. 1.Projektowana droga przebiega po istniejących budynkach; 2. Droga przebiega przez słup SN nowowybudowanej sieci; 3. W tej chwili trwają prace generalnego remontu ul. Gorczańskiej. Na wysokości ul Gorczańskiej nad budynkami 6A a 4B jest działka 933 we władaniu UM Rabka mogąca być początkiem nowej drogi poprowadzonej warstwicowo po stoku, do którego zaprojektowano sięgacz z Polnej z możliwością przeprowadzenia uzbrojenia,w które w pełni wyposażona jest ul. Gorczańskiej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Tereny dróg dopuszczają lokalizację sieci uzbrojenia terenu w swoich liniach rozgraniczających. Ponadto proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
47.	13.05.2024 r.	Dz. nr 1850	Prośba o uwzględnienia przedmiotowej działki na cele budowlane i rekreacyjne.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
48.	13.05.2024 r.	Dz. nr 560, 558	Prośba o uwzględnienia przedmiotowych działek na tereny mieszkalnictwa i usług turystycznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
49.	13.05.2024 r.	Dz. nr 234, 230, 231	Prośba o uwzględnienia przedmiotowych działek na tereny mieszkalnictwa i usług turystycznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
50.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2226	Prośba o uwzględnienia przedmiotowej działki na tereny mieszkalnictwa i usług turystycznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
51.	13.05.2024 r.	Dz. nr 697, 672, 614/1, 559	Wnioskuje się o: 1. Zmniejszenie szerokości pasa drogowego do nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach położonych przy ul. Wiejskiej; 2. Wizytację w terenie osób z urzędu przypisanych do tworzenia nowego planu i zapoznanie się z realną sytuacja terenową; 3. wzięcie pod uwagę budowy drogi do nowo powstałych terenów budowlanych od strony ulicy Słonecznej (poniżej ośrodka dla niewidomych "Tereska"); 4. Prośba o zmianę lub dopuszczenie przeznaczenia nowo planowanych terenów usług lecznictwa rozpoczynających się od ulicy Wiejskiej na teren zabudowy		-	**Uwaga nieuwzględniona.** 1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. 2. Inwentaryzacja została. wykonana w początkowej fazie sporządzania planu, bazując również m. in. na zasobach mapowych. 3. Ulica Słoneczna znajduje się poza obszarem opracowania. 4. Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

			mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.			
52.	13.05.2024 r.	Dz. nr 1257/2, 1258	Sprzeciw wobec utworzenia pasa zieleni uzdrowiskowej na ww. działkach.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zieleń została wyznaczona zgodnie ze studium.
53.	13.05.2024 r.	Dz. nr 2190	Prośba o zmianę lokalizacji drogi przebiegającej wzdłuż wjazdu na moją posesję lub zmniejszenie szerokości tej drogi.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Ponadto droga ta została wyznaczona w studium.
54.	13.05.2024 r.	Dz. nr 800	Prośba o odsunięcie pasa drogowego w planach od naszej działki.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni.
55.	13.05.2024 r.	Dz. nr 1101/2, 1100/2	Prośba o włączenie działek do terenów budowlanych. Dla działek zostane wydało pozwolenie na budowę.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
56.	14.05.2024 r.	Dz. nr 2073	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
57.	14.05.2024 r.	Dz. nr 2064	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
58.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1283	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
59.	14.05.2024 r.	Dz. nr 2075	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
60.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1289	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
61.	14.05.2024 r.	Dz. nr 2069	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
62.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1070, droga 16KD-D	Sprzeciw wobec projektowanej drogi przebiegajacej ww. działkę. Prośba o usytuowanie drogi w połowie działki i działki sąsiadów.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
63.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1819	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

64.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1820	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
65.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1858	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
66.	14.05.2024 r.	Dz. nr 1990/2	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
67.	14.05.2024 r.	Dz. nr 668	Propozycja zmiany układu ulic, aby umożliwić budowę domu na działce. Działka została zwężona z 3 stron po 6 m, co spowodowało stratę prawie 1/3 jej powierzchni.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Natomiast działka znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
68.	14.05.2024 r.	Droga na odcinku od ul. Gorczańskiej do końca ul. Polnej i sięgaczy na tereny w kierunku północnym	Projektowane poszerzenie przebiega po ścianach frontowych budynków. Drogi do obsługi terenów w kierunku północnym zaprojektowono po nowo wybudowanej sieci przesyłowej energetycznej napowietrznej. proponuje się zaprojektowanie drogi do obsługi tych terenów od dolnej części ul. Gorczańskiej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Tereny dróg dopuszczają lokalizację sieci uzbrojenia terenu w swoich liniach rozgraniczających. Ponadto proponowany przebieg drogi optymalnie obsługuje działki budowlane i jego zmiana pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.
69.	14.05.2024 r.	Dz. nr 233	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren mieszkalnictwa i usług turystycznych.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
70.	14.05.2024 r.	Dz. nr 567	1. prośba o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych; 2. Zmniejszenie szerkości drogi 1KDW; 3. Brak zgody z okrojeniem istniejącej działki o 25%		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ad. 1 Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ad. 2 Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infratsruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerkokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerkość samej jezdni.
71.	14.05.2024 r	Dz. nr 1820	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

			jednorodzinnej i usług.			
72.	14.05.2024 r	Dz. nr 602, 605, 764/6	Prośba o przesunięcie strefy lecznictwa uzdrowiskowego z moich działek, tak aby chociaż 50% działek miało możliwości zabudowy.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowana zmiana granic jest niezgodna z zapisami studium.
73.	14.05.2024 r	Dz. nr 2700	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
74.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-1077, 2-1082	Prośba o wykreślenie z planu drogi 7KDW z działki 2-1077 lub skorygowaniej jej przebiegu, aby sprawiedliwie przebiegała na dz. sąsiadującej 2-1075. Wnosimy również o wykreślenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 2-1077 oraz 2-1082.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Drogi wskazane do usunięcia stanowią istotny element siatki komunikacyjnej zapewniającej równomierne rozłożenie natężenia ruchu na projektowanych terenach oraz mają za zadanie usprawnić obsługę komunikacyjną. Ponadto, zgodnie z art. 15 pkt. 2 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny* w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy.
75.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-2254/1,	Prośba o uwzględnienie w całości działek jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
76.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-2171	Prośba o zmianę kwalifikacji działki z ZP1 na tereny zabudowy mieszkanowej jednorodzinnej i usług turystyki lub dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
77.	14.05.2024 r	Dz. nr 1708	Prośba o dopuszczenie na terenie 2R możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ew. zabudowy zagrodowej lub o wyłączenie działki z terenów rolnych i włączenie jej do terenów zabudowy MN.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
78.	14.05.2024 r	Dz. nr 2218, 2217/2, 2215, 2214	Prośba o przeznaczenie działek na cele rolnicze.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
79.	14.05.2024 r	Dz. nr 2263/2, 2262, 2261	Prośba o przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
80.	14.05.2024 r	Dz. nr 2224/2, 2222	Prośba o przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
81.	14.05.2024 r	Dz. nr 2148	Prośba o zmianę terenu na teren zabudowy MN. Działka jest w trakcie procedowania pozwolenia na budowę budynku jednorozinnego.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach

						zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
82.	14.05.2024 r	Dz. nr 1147, 1117	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabuowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.			**Uwaga bezzasadna.** Działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki.
83.	14.05.2024 r	Dz. nr 1114	Prośba o zwężenie lub usunięcie drogi z ww. działki, gdyż jej pozostawiona część jest zbyt mała na posadowienie budynku mieszkalnego.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infratsruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerkokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerkość samej jezdni.
84.	14.05.2024 r	Dz. nr 2148	Prośba o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
85.	14.05.2024 r	Dz. nr 193, 197, 191	Prośba o uwzględnienie działek jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
86.	14.05.2024 r	Dz. nr 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935,(wcześniej dz. 1854, 1855, 1856, 1853/1), 1824, 1823	Uzupełnienie wniosku z 10.05.2024 r. Prośba o uwzględnienie działek jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
87.	14.05.2024 r.	Dz. nr 668	Propozycja zmiany układu ulic, aby umożliwić budowę domu na działce. Działka została zwężona z 3 stron po 6 m, co spowodowało stratę prawie 1/3 jej powierzchni.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zawiera w sobie pasy drogowe, chodniki i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, stąd też szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż szerokość samej jezdni. Natomiast działka znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Ponadto, zgodnie z art. 35 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* tereny, których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, a budynki zlokalizowane na tych terenach zachowują prawo do remontu lub przebudowy.
88.	14.05.2024 r.	Dz. nr 2121, 2122, 2104, 2105	Prośba o uwzględnienie działek w terenach zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.

89.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-196	Prośba o zmienę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
90.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-232	Prośba o zmienę przeznaczenia działki na tereny budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
91.	14.05.2024 r	Dz. nr 2-227, 2-197, 2-198, 2-190, 2-229	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
92.	14.05.2024 r	Dz. nr 1481	Prośba o zmienę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
93.	14.05.2024 r	Dz. nr 1998, 2540	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Część dz. 1988 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług. Pozostała część dz. 1988 oraz cała dz. nr 2540 nie mogą zostać zakwalifikowane pod wnioskowane przeznaczenie ze względu na zapisy studium.
94.	14.05.2024 r	Dz. nr 2921, 2683	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
95.	14.05.2024 r	Dz. nr 2671, 2673, 2676, 2674, 2679 (nowy nr 2936)	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
96.	14.05.2024 r	Dz.nr 2681 (nowy nr 2937), 2815/1, 2669 oraz 2458/1 obr. Rabka - Ponice	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Dz nr 2458/1 obr. Ponice znajduje się poza granicami planu.
97.	14.05.2024 r	Dz. nr 2665/2, 2665/1, 2659, 2661, 2651	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
98.	14.05.2024 r	Dz. nr 1180, 2062	Prośba o zmienę przeznaczenia działek na działki budowlane.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Dz. nr 1180 - znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki. Dz. nr 2062 - proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium.
99.	13.05.2024 r	Pasmo zieleni uzrowisko wej	Petycja przeciw wprowadzeniu pasma zieleni uzdrowiskowej w obrębie Słone.		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Pasmo zieleni zostało wyznaczone zgodnie ze studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) nie może naruszać ustaleń studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/198/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 27 maja 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 Słone”

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 Słone” przewiduje się inwestycję 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 XXXI/198/26
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 27 maja 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