

**UCHWAŁA NR LVII/390/10  
RADY MIASTA RABKA-ZDRÓJ**

z dnia 31 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój, Rada Miasta Rabka-Zdrój uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój, obejmujący obszar miasta Rabka-Zdrój oraz sołectw: Chabówka, Ponice i Rdzawka w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Miasta Rabka-Zdrój, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
  - 1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1, zawarte są w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały,
5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 2, zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2,
- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 5) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do świadczenia usług, w szczególności: handlu, rzemiosła, gastronomii, rozrywki, turystyki, obiekty biurowe oraz inne o podobnym charakterze,

- 6) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,
- 7) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) strefach „A”, „B”, „C” - rozumie się przez to strefy ochronne „A”, „B”, „C” Uzdrowiska Rabka-Zdrój, określone w Statucie Uzdrowiska Rabka-Zdrój przyjętym uchwałą Nr XXXVII/254/09 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 26 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 198, poz. 1427),
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy określoną stosownie do regulacji Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- 10) powierzchni terenów zieleni - rozumie się przez to powierzchnię gruntu rodzimego pokrytą kwiatami, trawą, krzewami lub drzewami,
- 11) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to obowiązujące łącznie dla danego terenu parametry:
  - a) powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenów zieleni – ustalone w planie dla terenów położonych w granicach stref „A”, „B” lub „C” (tj. w granicach administracyjnych miasta Rabka-Zdrój),
  - b) powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego – ustalone w planie dla terenów położonych poza zasięgiem stref „A”, „B” i „C” (tj. w granicach administracyjnych sołectw: Chabówka, Ponice lub Rdzawka),
- 12) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od projektowanego poziomego terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, wysokość oblicza się jako średnią arytmetyczną wysokości mierzonych w miejscach najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku,
- 13) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 14) terenie inwestycji – rozumie się przez to teren objęty projektem zagospodarowania działki lub projektem zagospodarowania terenu, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego.

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, przy czym:

1) rozdział 2 planu obejmuje ustalenia dotyczące:

- a) w § 5 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- b) w § 6 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) w § 7 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- d) w § 8 - zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości,
- e) w § 9 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- f) w § 10 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

2) rozdział 3 planu obejmuje ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

3) rozdział 4 planu obejmuje ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz innych obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania,

- 4) rozdział 5 planu obejmuje ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rabka - Zdrój.
3. Przy podejmowaniu na podstawie planu rozstrzygnięć, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, w szczególności w sprawach dotyczących pozwoleń na budowę oraz projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie:
  - 1) ustalenia planu zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,
  - 2) wymogi wynikające z aktów prawa powszechnie obowiązującego, w tym prawa miejscowego.

#### § 4.

##### 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
- 2) oznaczenia:
  - a) granic obszaru objętego ustaleniami planu, granic terenów zamkniętych - nieobjętych ustaleniami planu, granic administracyjnych gminy, miasta i sołectw,
  - b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, w tym oznaczenia o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu,
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rabka.

##### 2. Oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:

- 1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach miejscowości, odpowiednio: „1” - Rabka-Zdrój, „2” - Chabówka, „3” - Ponice, „4” - Rdzawka,
  - 2) oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3,
  - 3) oznaczenie cyfrowe (np. „/15”) – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu w danej miejscowości, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (numeracja występuje we wszystkich terenach, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: „R”, „ZL”, „ZWS” i „WS”),
  - 4) stosownie do występujących uwarunkowań – dodatkowe oznaczenia literowe informujące o położeniu danego terenu (lub jego części) w granicach:
    - a) „A”, „B”, „C” – jednej ze stref ochronnych Uzdrowiska Rabka-Zdrój,
    - b) „m” - Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - c) „k” - stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych ustaleniami planu,
    - d) „g” - obszaru i terenu górniczego „Rabka-Zdrój”,
  - 5) oznaczenia, o których mowa w pkt 4, zamieszczone są na rysunku planu w nawiasach, pod oznaczeniami, o których mowa w pkt 1, 2 i 3,
  - 6) obszary, strefy i obiekty, o których mowa w ust. 4, inne niż wymienione w pkt 4, oznaczone są na rysunku planu symbolami graficznymi zgodnie z legendą.
3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w tekście planu):

- 1) „**MNW**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (§ 11),
  - 2) „**MW**” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 12),
  - 3) „**MU1**”, „**MU2**”, „**MU3**”, „**MU4**” - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§ 13, 14, 15, 16),
  - 4) „**MTL**” - tereny zabudowy mieszkaniowej, turystyki, wypoczynku i lecznictwa uzdrowiskowego (§ 17),
  - 5) „**UCM**” - tereny usług o charakterze centrum miejskiego (§ 18),
  - 6) „**U1**”, „**U2**”, „**U3**” - tereny usług (§ 19, § 20, § 21),
  - 7) „**UP1**”, „**UP2**” - tereny usług publicznych (§ 22, § 23),
  - 8) „**UT**” - tereny usług związanych z funkcją turystyki, rekreacji i sportu (§ 24),
  - 9) „**UTL**” - tereny turystyki, wypoczynku i lecznictwa uzdrowiskowego (§ 25),
  - 10) „**US1**”, „**US2**” - tereny sportu i rekreacji (§ 26, § 27),
  - 11) „**UL**” - tereny lecznictwa uzdrowiskowego (§ 28),
  - 12) „**ULT**” - tereny lecznictwa uzdrowiskowego, turystyki i wypoczynku (§ 29),
  - 13) „**ULM**” - tereny lecznictwa uzdrowiskowego, turystyki, wypoczynku i mieszkalnictwa (§ 30),
  - 14) „**ZPL1**”, „**ZPL2**”, „**ZPL3**”, „**ZPL4**” - tereny zieleni uzdrowiskowej (§ 31, § 32, § 33, § 34),
  - 15) „**ZP1**”, „**ZP2**” - tereny zieleni urządzonej (§ 35, § 36),
  - 16) „**ZC**” - tereny cmentarzy (§ 37),
  - 17) „**KD-GP**”, „**KD-GP/Z**”, „**KD-GP/L**”, „**KD-G**”, „**KD-Z**”, „**KD-L**”, „**KD-LW**”, „**KD-D**”, „**KDW**” oraz „**KK**” - tereny komunikacji: dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym (§ 38),
  - 18) „**KSP**” - tereny parkingów (§ 39),
  - 19) „**KSD**” - tereny zaplecza komunikacji drogowej (§ 40),
  - 20) „**W**”, „**WL**”, „**K**”, „**E**” i „**G**” – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ujęć wód leczniczych, kanalizacji, elektroenergetyki i zaopatrzenia w gaz (§ 41),
  - 21) „**R**” - tereny rolnicze (§ 42),
  - 22) „**RZL**” - tereny zieleni nieurządzonej (§ 43),
  - 23) „**ZL**” - tereny lasów, zadrzewień i gruntów o niskiej przydatności rolniczej (§ 44),
  - 24) „**ZWS**” - tereny dolin i koryt potoków oraz zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych (§ 45),
  - 25) „**WS**” - tereny wód powierzchniowych (§ 46).
  - 26) „**WSR**” - teren rezerwowany dla projektowanego zbiornika małej retencji (§ 47),
4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w tekście planu):
- 1) granice stref ochronnych „A”, „B” i „C”, określone w Statucie Uzdrowiska Rabka-Zdrój - (§ 48),
  - 2) granice Gorczańskiego Parku Narodowego (poza obszarem gminy Rabka-Zdrój),
  - 3) granice otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego (§ 49),
  - 4) granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (§ 49),
  - 5) granice obszarów Natura 2000:
    - a) PLH120018 - Ostoja Gorczańska,
    - b) PLB120001 - Gorce (poza obszarem gminy Rabka-Zdrój),
    - c) PLH120043 - Luboń Wielki (poza obszarem gminy Rabka-Zdrój),

- 6) korytarze ekologiczne (§ 49),
- 7) granice rezerwatu przyrody „Luboń Wielki” (poza obszarem gminy Rabka-Zdrój),
- 8) pomniki przyrody; łącznie 10 obiektów - wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (§ 49):
  - a) w Rabce-Zdroju:
    - grupa drzew (jesion wyniosły - 7 szt., wierzba) – obok starego kościoła (nr rej. 1),
    - jesion wyniosły – przy kapliczce na Słonem (nr rej. 19),
    - grupa drzew (2 biogrupy modrzewi) – w parku zdrojowym przy ul. Orkana (nr rej. 237),
    - dąb szypułkowy – przy ul. Rynek (nr rej. 239),
    - sosna zwyczajna – przy ul. Orkana w rejonie cmentarza (nr rej. 243),
    - dąb szypułkowy – obok źródła „Krakus” (nr rej. 252),
  - b) w Chabówce:
    - grupa drzew (lipa szerokolistna 8 szt.) – przy kościele na górze Piątkowa (nr rej. 238),
    - źródło „Pociesznej Wody” z grupą drzew oraz górną częścią potoku biorącego początek u tego źródła – na górze Piątkowa (nr rej. 251),
- 9) strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego oraz punkty widokowe (§ 49),
- 10) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej ustanowione w decyzjach o wpisaniu do rejestru zabytków (§ 50):
  - a) kościół drewniany p.w. Św. Marii Magdaleny w Rabce-Zdroju z 1606 r. (A-20/151),
  - b) willa „Anioł” przy ul. Parkowej 5 (A-205),
  - c) willa „Korona” przy ul. Nowy Świat 5 (A-207), obiekt uległ spaleni,
  - d) willa „Pod Gwiazdą” przy ul. Parkowej 1 (A-213),
  - e) plebania (nowa) w Rabce-Zdroju przy ul. Orkana 8 (A-353),
  - f) budynek mieszkalny położony przy ul. Sąddeckiej 4 (A-493),
  - g) kaplica cmentarna grobowa neogotycka Juliana Wieniawy Zubrzyckiego (A-677),
  - h) zespół zabudowy zagrodowej, tzw. „Mlekołajówka” przy ul. Jana Pawła II 50-55 wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (A-679 z późn. zm.),
  - i) zespół dworca kolejowego przy ul. Zakopiańskiej wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (A-712),
  - j) willa „Topolówka” przy ul. Poniatowskiego 60 (A-723),
  - k) willa „Pod Trzema Różami” przy ul. Orkana 30 wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (A-727),
  - l) willa „Luboń” przy ul. Orkana 32 (A-728),
  - m) willa „Pod Orłem” przy ul. Orkana 34 (A-729),
  - n) willa „Józef” przy ul. Orkana 28 (A-741),
  - o) zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marii Magdaleny przy ul. Orkana wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (A-769),
  - p) budynek dawnej plebani przy ul. Orkana 4 (A-770),
  - q) zespół zabudowy zagrodowej przy ul. Jana Pawła II 7 (A-782/1-2),
  - r) willa „Antonina” przy ul. Nowy Świat 7 (A-830),
  - s) willa „Liliana” przy ul. Nowy Świat 1 (A-831),
  - t) willa „Krzywoń” przy ul. Parkowej 3 (A-832),
  - u) willa „Warszawianka” przy ul. Orkana 47 (A-833),

- v) schronisko PTTK na Luboniu Wielkim (A-1184/M),
- 11) obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków (237 obiektów) wraz z ich numeracją zgodną z gminną ewidencją zabytków prowadzoną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 50),
- 12) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone ustaleniami planu (§ 50),
- 13) granice obszaru górniczego oraz terenu górniczego wód leczniczych (§ 51),
- 14) granice zlewni potoku Poniczanka i potoku Luboński (po profile istniejących ujęć wód), stanowiące potencjalny zasięg obszarów ochrony pośredniej ujęć wód (§ 51):
- 15) orientacyjny zasięg zbiorników wód podziemnych – określony na podstawie materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego, Warszawa 1999 r., (§ 51):
- a) GZWP Nr 445 Magura (Babia Góra) - w północnej części gminy,
- b) GZWP Nr 439 Magura (Gorce) - w południowej części gminy,
- 16) zasięgi zagrożeń powodziowych (§ 52):
- a) tereny zalewowe Q 1 % rzeki Raby wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Określenie zasięgu zagrożenia powodziowego rzeki Raby od ujęcia potoku Krzczonówka do m. Raba Wyżna” - IMGW Kraków, 1986 r.,
- b) orientacyjny zasięg terenów zalewowych potoków Poniczanka i Rdzawka,
- 17) zasięgi zagrożeń osuwania się mas ziemnych - wg opracowania ekofizjograficznego dla miasta i gminy Rabka-Zdrój (§ 52):
- a) tereny osuwiskowe,
- b) tereny zagrożone występowaniem osuwisk,
- 18) zasięgi ograniczeń związanych z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej (§ 53):
- a) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Skawina – Lasek - Szaflary wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii (o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu linii 110 kV),
- b) przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych, wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w ich rejonie, tj.:
- gazociągów: DN 300, PN 63 Rabka – Poronin; DN 250, PN 63 Myślenice – Rabka; DN 100, PN 63 – dolot do stacji redukcyjno-pomiarowej Rokiciny,
- stacji gazowych: Rabka-Słone Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63; Ponice Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63.
- 19) strefy wymaganych minimalnych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów (50 i 150 metrów) – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) (§ 53),
- 20) zasięgi planowanych inwestycji drogowych: drogi ekspresowej S7 oraz drogi krajowej nr 47 (§ 53).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu**

#### **§ 5.**

1. Ustala się wymienione poniżej zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie walorów historycznego układu urbanistycznego miasta i charakterystycznych jego cech (układ dawnej wsi z rynkiem, część uzdrowiskowa z parkiem zdrojowym), harmonijnie ukształtowanych i utrzymanych we właściwej skali, a także walorów historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy wiejskiej,

- 2) kształtowanie wysokich standardów środowiskowych i przestrzennych części miasta skupiającej funkcje uzdrowiskowe, głównie w obrębie strefy „A”, zapewniających optymalne warunki dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego,
  - 3) integracja funkcjonalno-przestrzenna strefy „A”, ukierunkowana na uzyskanie:
    - a) wysokiej jakości zespołów uzdrowiskowych w oparciu o istniejące ośrodki sanatoryjne oraz o tereny rezerwowane dla tej funkcji,
    - b) spójnego systemu zieleni uzdrowiskowej,
    - c) wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, atrakcyjnej dla kuracjuszy i wczasowiczów, koncentrującej - w rejonie ul. Jana Pawła II - funkcje wypoczynku, usług i mieszkalnictwa oraz integrującej główne dwa zespoły lecznictwa uzdrowiskowego,
  - 4) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni o charakterze ogólnomiejskim na pozostałym obszarze miasta, w szczególności kształtowanie strefy centrum miejskiego wzdłuż ulicy Orkana przy zapewnieniu ochrony historycznego charakteru tego ciągu jako osi łączącej dawne centrum wsi z zespołem uzdrowiskowym,
  - 5) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi,
  - 6) korygowanie przy remontach, przebudowach, rozbudowach, nadbudowach formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawa ich formy, detalu i kolorystyki,
  - 7) wprowadzanie – we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy – zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
2. Jako obowiązujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) szczególnie staranne kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej, do których zalicza się:
    - a) drogi i place publiczne, ogólnodostępne drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe,
    - b) tereny zieleni urządzonej, parki, ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji,
    - c) tereny usług publicznych (oświaty, administracji, zdrowia, kultury itp.),
  - 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną i elementy małej architektury,
  - 3) wykształcenie systemu powiązań pomiędzy parkiem zdrojowym i zespołami sanatoryjnymi z terenami otwartymi położonymi poza zespołem uzdrowiskowym,
  - 4) sytuowanie nośników reklamowych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; zasada powyższa nie dotyczy tablic informacyjnych i szyldów mocowanych na elewacjach budynków, a także tablic lub słupów ogłoszeniowych miejskich pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
  - 5) przy projektowaniu nowych ciągów drogowych - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic; inne rozwiązania dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi.
3. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
- 1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, a także, z zastrzeżeniem ust. 5, jej rozbudowę,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
    - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód, zbiorników wody, hydroforni itp.),
    - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, a w terenach nieskanalizowanych - szczelnych zbiorników wybieralnych itp.),
    - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych itp.),
    - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło (w tym stacji redukcyjnych gazu, indywidualnych i grupowych kotłowni itp.),

- e) telekomunikacji (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).
  - 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych, narciarskich i konnych,
  - 4) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę oraz dla ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury.
4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 3 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.
5. Ustala się warunki rozbudowy istniejących budynków położonych w terenach nieprzeznaczonych na cele zabudowy:
- 1) rozbudowę ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu,
  - 2) przy rozbudowie należy uwzględnić ogólne zasady kształtowania zabudowy określone w planie,
  - 3) wyklucza się możliwość rozbudowy:
    - a) budynków, które powstały z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa,
    - b) jeżeli przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego zabraniają.
6. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) w obszarach zainwestowania miejskiego oraz zabudowy wsi ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, a także w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, zgodnie z warunkami określonymi dla tych terenów,
  - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, z możliwymi jego korektami, o ile nie naruszają wymogów ochrony gruntów rolnych i leśnych, oraz przy dążeniu do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.
7. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1000 m<sup>2</sup>; zakaz nie dotyczy terenu obejmującego działki nr ew. 4959, 4960, 4961 w Rabce-Zdroju, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500 m<sup>2</sup>.
8. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:
- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
  - 2) o ile ustalenia planu, dotyczące wyznaczonego w planie terenu o ustalonym przeznaczeniu, nie stanowią inaczej, nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych w okresie wykonywania tych robót.

## § 6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu, dotyczących tej problematyki.
2. W obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w brzmieniu z dnia 31.08.2007 r. - Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 oraz z 2007 r. Nr 158, poz. 1105). Wykluczenie powyższe nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.



3. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze całej gminy ustala się:
  - 1) zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi, do wód powierzchniowych oraz do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
  - 2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
  - 3) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej,
  - 4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek, cieków naturalnych oraz na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów szczególnych,
  - 5) ustala się zakaz stosowania lokalnych indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków (zakaz nie dotyczy istniejących schronisk turystycznych PTTK Luboń Wielki i Maciejowa); na obszarach skanalizowanych obowiązuje zakaz stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych i nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
  - 6) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równoległe z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.
4. Wzdłuż cieków wodnych (rzek, strug, strumieni, potoków oraz innych wód płynących naturalnymi korytami w sposób ciągły) należy, z wyłączeniem istniejącej zabudowy, utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:
  - 1) ochrony i możliwości kształtowania otuliny biologicznej cieków,
  - 2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - 3) umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;

dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości w zakresie nienaruszającym przepisów odrębnych wyłącznie w przypadkach, gdy usytuowanie budynku lokalizowanego w terenie przeznaczonym na cele zabudowy, byłoby z zachowaniem ww. odległości niemożliwe, w szczególności z uwagi na wielkość lub ukształtowanie działki.
5. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie, w urządzeniach odprowadzających niezanieczyszczone wody opadowe metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu.
6. Należy zachować wymaganą przepisami odrębnymi odległość lokalizowanych budynków od lasu.
7. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:
  - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UTL”, „UL”, „ULT”, „ULM”, „ZPL1”, „ZPL2”, „ZPL3”, „ZPL4” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele uzdrowiskowe”,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNV” i „MW” przyporządkowuje się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,
  - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MTL”, „MU1”, „MU2”, „MU3”, „MU4” i „UCM” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
  - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „UP1” zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT”, „US1”, „US2”, „ZP1” i „ZP2” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
8. Nakazuje się stosowanie rozwiązań pozwalających na eliminowanie przekraczania poziomów hałasu w środowisku określonych dla uzdrowisk, w szczególności przy projektowaniu ciągów drogowych, ustalaniu organizacji ruchu oraz przy zagospodarowaniu terenów przyległych do ciągów drogowych.
9. W całym obszarze gminy, w szczególności w terenach wiejskich i terenach otwartych, zaleca się:

- 1) zachowanie tradycyjnych form zabudowy i charakteru budownictwa zagrodowego,
  - 2) zachowanie charakteru krajobrazu rolniczego z zielenią śródpolną, układem pól, zadrzewień w obrębie gospodarstw rolnych.
10. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się objęcie ochroną obszarów położonych w obrębie wyznaczonej strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego. W obrębie tej strefy wyklucza się wszelką zabudowę, natomiast dopuszcza się wykorzystanie istniejących systemów dróg polnych dla organizacji tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej, z dopuszczeniem urządzania w miejscach o szczególnej ekspozycji widokowej, ogólnodostępnych, otwartych punktów widokowych z możliwością zadaszenia.
11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków - na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - 2) ochronę obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków,
  - 3) utworzenie stref ochrony konserwatorskiej.
12. Zasady ochrony obiektów i stref, o których mowa w ust. 11, pkt 2 i 3, określają przepisy § 50 w rozdziale 4 planu.

## § 7.

1. Ustalenia dotyczące **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy**, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, określone są w dalszej części niniejszego paragrafu oraz w innych ustaleniach planu dotyczących tej problematyki.
2. W zakresie wskaźników wykorzystania terenu ustala się:
  - 1) wskaźniki powierzchni zabudowy określają przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu,
  - 2) wskaźniki powierzchni terenów zieleni dla terenów w granicach stref „A”, „B” i „C” ustala się z uwzględnieniem przepisów odrębnych, Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój; o ile przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu nie stanowią inaczej, powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić:
    - a) w strefie „A” – nie mniej niż 75 % powierzchni inwestowanego terenu dla nowo budowanych obiektów,
    - b) w strefie „B” – nie mniej niż 55 % powierzchni inwestowanego terenu dla nowo budowanych obiektów,
    - c) w strefie „C” – nie mniej niż 40 % powierzchni inwestowanego terenu dla nowo budowanych obiektów,
  - 3) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów położonych poza zasięgiem stref „A”, „B” i „C” określają przepisy rozdziału 3 dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu,
  - 4) wskaźniki wykorzystania terenu, o których mowa w pkt 1-3, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 5, w przypadku rozbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej,
  - 5) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; zwiększenie powierzchni zabudowy działki dopuszcza się wówczas w przypadkach:
    - a) w strefach „A” i „B”:

- w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego oraz w usługach publicznych stanowiących inwestycję celu publicznego – jeżeli rozbudowa lub realizacja nowych obiektów jest niezbędna dla utrzymania wymaganych standardów funkcjonowania obiektu; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenów zieleni nie był uszczuplony, np. poprzez usytuowanie miejsc postojowych pod budynkiem, likwidację innych powierzchni utwardzonych itp.,

- w innych obiektach - jeżeli zwiększenie powierzchni zabudowy wynika z konieczności dostosowania budynku do obowiązujących warunków technicznych i tylko w tym zakresie, w jakim jest to niezbędne dla dalszego użytkowania obiektu; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenów zieleni nie był uszczuplony.

b) w strefie „C” – jeżeli ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 20 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenów zieleni nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,

c) poza strefami „A”, „B”, „C” – jeżeli ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 20 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,

6) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 5 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji budynków względem linii zabudowy:

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4, lit. b i c,

2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi, tzn. wyznaczającymi graniczne usytuowanie obrysu rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu,

3) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, przy czym lokalizowany budynek nie może wykraczać poza linię rozgraniczającą tereny przeznaczone pod zabudowę od terenów komunikacji oraz nie może być lokalizowany w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy z działką drogową; jeżeli lokalizowany budynek uzupełnia istniejący układ zabudowy o wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy – dopuszcza się kontynuację tej linii,

4) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji,

c) lokalizację nowych budynków – wyłącznie w sytuacjach, gdy

- nowy budynek położony jest pomiędzy sąsiadującymi obustronnie budynkami istniejącymi, wykraczającymi poza linię zabudowy; w takim przypadku dopuszcza lokalizację w nawiązaniu do tego z budynków istniejących, który położony jest w większej odległości od drogi,

- usytuowanie budynku zgodne z wyznaczoną linią zabudowy byłoby na istniejącej działce niemożliwe, w szczególności z uwagi na zbyt małą jej szerokość lub inne istotne ograniczenia; przekroczenie linii zabudowy w takim przypadku jest możliwe w zakresie niezbędnym dla lokalizacji budynku, przy zachowaniu przepisów odrębnych, jednakże z zachowaniem odległości od granicy z działką drogową nie mniejszej niż 4 metry,

5) regulacje dotyczące budynków istniejących, położonych w obrębie terenów komunikacji, określone są w § 38, w rozdziale 3.

4. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana 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) obowiązuje 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 35O do 45O; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku;
- 3) zalecane pokrycia dachu: dachówka lub elementy o fakturze dachówek, blacha stalowa gładka układana w arkuszach, blacha gontopodobna; kolorystyka dachów: kolory ciemne: czerwień, brąz, zieleń,
- 4) zalecana jest jednorodność form dachów 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,
- 5) w obiektach gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych, garażach a także w obiektach użyteczności publicznej, w których ze względów funkcjonalnych konieczne jest zastosowanie dachu o rozpiętości przekraczającej 16,0 metrów (np. obiekty sportowe), dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 4 rozwiązania formy dachu, w tym zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak do nie mniej niż 15 O,
- 6) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać 1/2 długości elewacji kalenicowej; dachy lukarn nie mogą się łączyć; wyklucza się lukarny przekryte dachem jednospadowym (pulpitowym) lub płaskim; dopuszcza się lukarny łukowe typu „wole oko”,
- 7) jeżeli w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, stosuje się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków:
  - a) w odniesieniu do budynków w zabudowie jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. e, budynków w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków ogranicza się do:
    - 10,0 m – dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
    - 8,0 m – dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) w odniesieniu do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, budynków mieszkaniowo-usługowych lokalizowanych w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym zabudowę wielorodzinną oraz budynków usługowych - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) w odniesieniu do budynków usługowych służących realizacji celu publicznego (jak szkoły, szpitale), budynków lecznictwa uzdrowiskowego (jak sanatoria, szpitale uzdrowiskowe) oraz budynków o funkcji usług turystyki (jak pensjonaty, hotele, motele, domy wypoczynkowe) - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków ogranicza się do 14,0 m; dopuszcza się przekroczenie w/w gabarytu w obiektach sportowych oraz w obiektach sakralnych,
  - d) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych, magazynowych, garażowych - liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się możliwość wydzielania w części budynku produkcyjnego antresoli; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu; wysokość budynku, z zastrzeżeniem lit. e, nie może przekraczać 13,0 m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości nad częścią obiektu produkcyjnego, jeżeli wymaga tego technologia produkcji; wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu znacznie odbiegające formą, gabarytem i wysokością od otaczającej zabudowy,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej ogranicza się do 6,0 m,
- 8) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyższej i najniższej położonego projektowanego terenu przyległego do budynku,
  - 9) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu materiałów miejscowych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej; zakazuje się realizacji ogrodzeń z płyt blaszanych,
  - 10) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.
5. Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:
- 1) przy przebudowie i remoncie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego gabarytu i formy budynku istniejącego, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu ust. 4, pkt 1,
  - 2) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 4, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania w/w zasad (np. w zakresie regulacji ust. 4, pkt 8),
  - 3) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 4, pkt 7 dopuszczalnej wysokości budynku, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 4, pkt. 2, (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym),
  - 4) w granicach strefy „A”, w obrębie istniejących zespołów sanatoryjno-szpitalnych, dopuszcza się nawiązanie do istniejących form architektury uzdrowiskowej, w zakresie formy i gabarytu obiektów, w tym w szczególności: stosowanie dachów płaskich oraz dopuszczenie wysokości budynków do 18,0 metrów, jednakże nie więcej niż w budynkach istniejących w obrębie danego zakładu lecznictwa uzdrowiskowego lub szpitala.
6. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 4 i 5, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, odbudowy obiektu, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu, w tym np. nawiązania do historycznych wzorców architektury uzdrowiskowej - dopuszcza się możliwość niezastosowania niektórych z zasad określonych w ust. 4 i 5, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.

## § 8.

Ustala się **zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** objętych ustaleniami planu:

- 1) podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
  - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
  - b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych: poprzez bezpośredni zjazd (w przypadku dróg krajowych winien to być zjazd istniejący) lub poprzez drogę wewnętrzną; sposób podłączenia działek do drogi publicznej poprzez zjazd bezpośredni określa, stosownie do przepisów o drogach publicznych, właściwy zarządca drogi; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych dopuszcza się jedynie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
  - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
  - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- 3) o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy:
  - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej położonej w granicach strefy „A” powinna wynosić nie mniej niż 0,25 ha,
  - b) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej położonej w granicach strefy „B” powinna wynosić nie mniej niż:
    - 0,08 ha dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 0,15 ha dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej,
  - c) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej położonej w granicach strefy „C” oraz poza strefą „C”, powinna wynosić nie mniej niż:
    - 0,08 ha dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 0,15 ha dla zabudowy zagrodowej oraz wielorodzinnej i usługowej,
    - 0,30 ha dla zabudowy pensjonatowej,
  - d) o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, szerokość frontu działki budowlanej (w przypadku działki o nieregularnym kształcie mierzona w miejscu planowanej lokalizacji budynku) powinna wynosić co najmniej:
    - 20 oraz 16 metrów dla działek w zabudowie jednorodzinnej odpowiednio: wolnostojącej oraz bliźniaczej,
    - 25 metrów dla działek w zabudowie zagrodowej,
    - 30 metrów dla działek pod zabudowę pensjonatową,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być równy lub zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (jak np. kształt, położenie względem drogi, zainwestowanie itp.) nie narzucają innego układu,
- 4) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 3, sposób podziału działki:
  - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - b) jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 3.
  - c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),

- 5) w podziałach nieruchomości dla rodzajów zabudowy niewymienionych w pkt 3, projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne,
- 6) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej; szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego,
- 7) nie przewiduje się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości.

## § 9.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu drogowego obejmującego:
    - a) drogi krajowe nr 7, nr 47 i nr 28,
    - b) drogę wojewódzką nr 958,
    - c) drogi powiatowe nr K1666, K1667 i K1668,
    - d) ważniejsze ciągi ulic miejskich (klasy Z),
  - 2) przyjęcie ustaleń planu pozwalających na realizację docelowych elementów podstawowego układu drogowego o przebiegach i parametrach zapewniających minimalizację oddziaływań ruchu drogowego na środowisko, obejmującego:
    - a) docelowy przebieg drogi krajowej nr 7,
    - b) nowe przebiegi odcinków drogi krajowej regionalnej nr 47,
    - c) nowe odcinki ulic miejskich (klasy Z), w tym powiązanie ul. Jana Pawła II z ul. Sądecką mostem na rzece Rابية,
  - 3) wprowadzenie rezerw terenu dla ciągów drogowych zapewniających minimalizację uciążliwości ruchu w obrębie strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, poprzez połączenie ul. Nowy Świat i os. Traczykówka z ul. Podhalańską mostem nad Poniczanką,
  - 4) wprowadzenie rezerw terenu dla innych odcinków dróg (ulic) tworzących docelowy system powiązań drogowego układu obsługującego (wewnątrzgminne powiązania alternatywne, racjonalizacja układu włączeń przy jednoczesnym ograniczeniu ich liczby),
  - 5) wyznaczenie rezerw terenu dla zespołów parkingowych,
  - 6) wyznaczenie rezerw terenu dla obiektów i urządzeń komunikacji publicznej.
2. Obsługa nowo powstającej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oznaczonych w planie symbolami: „KD-GP”, „KD-GP/Z” i „KD-GP/L”, powinna odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg publicznych niższych klas lub dróg wewnętrznych; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się obsługę bezpośrednio z dróg klasy GP na warunkach określonych stosownie do przepisów odrębnych przez zarządcę drogi.
3. Ogrodzenia nieruchomości powinny być lokalizowane poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; dopuszcza się inne rozwiązanie w przypadku nawiązania do linii istniejących ogrodzeń sąsiednich, o ile stosowną zgodę wyrazi zarządca drogi w oparciu o przepisy odrębne; w przypadku dojazdów nie wyznaczonych w planie dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi ciągu dojazdowego.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w ilości nie mniejszej niż:
- 1) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działce,
  - 2) w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,

- 3) dla obiektów pensjonatowych i usług turystyki – 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny
  - 4) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 5) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
  - 6) dla obiektów lecznictwa uzdrowiskowego - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc w obiekcie, z wyłączeniem strefy „A”, gdzie dopuszcza się 1 miejsce postojowe na 20 miejsc w obiekcie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych ograniczających wielkość parkingów.
5. Obowiązek zapewnienia niezbędnego programu parkingowego na zasadach określonych w ust. 4 dotyczy także inwestycji usługowych realizowanych poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów.

## § 10.

### 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę na obszarze Miasta Rabka-Zdrój oraz sołectwa Chabówka będzie istniejący miejski system wodociągowy, podlegający modernizacji i rozbudowie, z uwzględnieniem następujących założeń:

a) źródłem zaopatrzenia w wodę będą:

- istniejące ujęcia na potoku Lubońskim oraz na potoku Poniczanka uzupełnione poborem wody z rzeki Raby (z ujęcia w Rabie Wyżnej z przesyłem wody surowej do stacji uzdatniania wody w Rabce-Zdroju istniejącą magistralą  $\varnothing$  400),
- dodatkowe ujęcie lub ujęcia wody dla wodociągu miejskiego niezbędne dla zaspokojenia potrzeb odbiorców, dopuszczalne w całym obszarze objętym ustaleniami planu, a także poza obszarem gminy, jak np. rozpatrywane ujęcie na potoku Lepietnica na terenie gminy Nowy Targ,

b) w zakresie dystrybucji wody zakłada się:

- poprawę parametrów istniejącej sieci zmierzającej do podnoszenia niezawodności sieci i minimalizowania strat wody,
- sukcesywną rozbudowę sieci prowadzoną z uwzględnieniem potrzeb odbiorców, stosownie do możliwości wynikających z dostępnych zasobów wody,
- realizację nowych odcinków sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami, jak stacje uzdatniania wody dla nowych ujęć, zbiorniki wyrównawcze, hydrofornie itp., niezbędnych dla zaopatrzenia w wodę nowych rejonów inwestycyjnych, przy czym postulowanymi elementami rozbudowy systemu wodociągowego są: zbiornik wodociągowy ( $V = 200$  m<sup>3</sup>) i pompownia w rejonie Gilówki, zbiornik wodociągowy ( $V = 200$  m<sup>3</sup>) i pompownia w rejonie Zaborni oraz zbiornik wodociągowy ( $V = 1000$  m<sup>3</sup>) i pompownia na stokach Grzebienia,
- ograniczenie rozbudowy wodociągu komunalnego w rejonach zabudowy rozproszonej, w których istnieją możliwości wykorzystania ujęć indywidualnych,

2) przewiduje się zaopatrzenie w wodę obszaru sołectw Ponice i Rdzawka w sposób dotychczasowy, tj. z ujęć indywidualnych i grupowych, w tym istniejących ujęć w Rdzawce, z dopuszczeniem objęcia tego obszaru wodociągiem komunalnym,

3) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego określone w przepisach odrębnych, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych – o ile pozwala na to charakterystyka realizowanych odcinków sieci.

### 2. Ustalenia w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarki ściekowej** :

1) zakłada się, że gospodarka ściekowa gminy funkcjonować będzie w oparciu o istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rabce-Zarytem podlegający sukcesywnej rozbudowie i modernizacji,

2) budynki położone w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy powinny być docelowo przyłączone do systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej,



- 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych; po realizacji ww. systemu nakazuje się przyłączenie do nich wszystkich budynków położonych w zasięgu zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
  - 4) tereny, których położenie uniemożliwia przyłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków wywożonych do punktów zlewnych przy działającej oczyszczalni,
  - 5) skład powstających ścieków z terenów przemysłowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami (parkingi, stacje paliw) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków niespełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
  - 6) ścieki z ubojni, masarni itp. winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożone do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków,
  - 7) w zespołach zabudowy miejskiej należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie kanalizacji opadowej, a odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi ścieki winny odpowiadać wymogom określonym w przepisach odrębnych; w terenach mieszkaniowych objętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków powierzchniowych,
  - 8) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi,
3. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :
- 1) przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, z możliwością kablowania istniejących linii napowietrznych,
  - 2) źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną pozostanie główny punkt zasilania 110/30/15 kV „GPZ Rabka” powiązany z linią WN 110 kV relacji Skawina – Rabka-Zdrój – Lasek – Szaflary, docelowo połączoną z projektowaną rozdzielnią 110 kV w Rabie Wyżnej, stacje transformatorowe SN/NN i linie elektroenergetyczne SN,
  - 3) w celu pokrycia narastających potrzeb na energię, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw następować będzie sukcesywna rozbudowa i modernizacja sieci niskiego napięcia oraz wymiana pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy,
  - 4) dla pokrycia wzrostu potrzeb mocy u odbiorców w granicach obszaru całej gminy (mieszkalnictwo, usługi, turystyka, lecznictwo sanatoryjne) przewiduje się potrzebę budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN lokalizowanych głównie w rejonach największego rozwoju inwestycyjnego, w tym:
    - a) na stokach Grzebienia – dla terenów lecznictwa uzdrowiskowego i wypoczynku i mieszkalnictwa,
    - b) w rejonie Gilówki, Zaborni,
    - c) w rejonie Nowego Świata i Traczykówki, w Rabce-Zarytem i w Ponicach.
  - 5) na terenie miasta Rabka-Zdrój w obszarach zurbanizowanych preferuje się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu wewnątrzowym (wolnostojących lub wbudowanych) oraz linii SN i nN w wykonaniu kablowym; na terenach wiejskich i mało zurbanizowanych zaleca się budowę napowietrznych stacji oraz napowietrznych linii SN i nN.
4. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w gaz** :
- 1) zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w gaz z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz stosownie do występujących potrzeb,

- 2) utrzymuje się układ gazociągów wysokiego ciśnienia: DN 300, PN 63 Rabka – Poronin; DN 250, PN 63 Myślenice – Rabka; DN 100, PN 63 – dołot do stacji redukcyjno-pomiarowej Rokiciny oraz stacji gazowych: Rabka-Słone Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63; Ponice Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63,
  - 3) zachowuje się zasadę dystrybucji gazu układem sieci gazowych średnich ciśnień z zastosowaniem reduktorów domowych,
  - 4) zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozdzielczych sieci gazowych w liniach regulacyjnych dróg i ulic.
5. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów grzewczych** :
- 1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,
  - 2) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
  - 3) zakłada się sukcesywną przebudowę istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami ekologicznymi.
  - 4) dla potrzeb infrastruktury teletechnicznej należy zapewnić miejsce w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.
6. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacji** :
- 1) przewiduje się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
  - 2) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci,
  - 3) potrzeby mieszkańców gminy w zakresie łączności bezprzewodowej będą zaspokajane przez uprawnionych operatorów działających na tym terenie,
7. Ustalenia w zakresie zasad **gospodarki odpadami** :
- 1) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym planie gospodarki odpadami,
  - 2) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska,
  - 3) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
  - 4) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

##### **§ 11.**

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej „MNW”** przeznacza się dla:
  - 1) zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą,
  - 2) pensjonatów,
  - 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe dla samochodów),

- 6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny „MNW” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych, w szczególności dotyczące zakazu lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego w strefie „A”,
  - 2) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 3) liczbę lokali mieszkalnych w nowych budynkach wielorodzinnych ogranicza się do czterech; nie dopuszcza się lokalizacji budynków wielorodzinnych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
    - a) w strefie „A” – nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) w strefie „B” – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
    - c) w strefie „C” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

## § 12.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”** przeznaczają się dla:
  - 1) istniejących zespołów zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) istniejących obiektów usługowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej,
  - 3) obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy, o której mowa w pkt 1 i 2, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny „MW” położone są w granicach stref „A” i „B”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój, obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych, w szczególności dotyczące zakazu lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego w strefie „A”,
  - 2) wyklucza się możliwość lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych oraz usługowych,
  - 3) dopuszcza się możliwość przekształceń w zagospodarowaniu terenu w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, obiektów małej architektury – z zakazem uszczuplania powierzchni terenów zielonych,
  - 4) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu

## § 13.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług „MU1”** przeznaczają się dla:
  - 1) zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 2) usług publicznych i komercyjnych,
  - 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny „MU1” położone są w granicach stref „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
  - 2) wyklucza się lokalizację usług kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także lokalizację: myjni samochodowych, hurtowni, składów materiałów budowlanych; zakaz nie dotyczy działek nr ewid. 4096 i 4097/4 w Rabce-Zdroju,
  - 3) ogranicza się dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400 m<sup>2</sup>; zakaz nie dotyczy działek nr ewid. 4096 i 4097/4 w Rabce-Zdroju,
  - 4) dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
    - a) w strefie „B” – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) w strefie „C” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - 6) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

#### § 14.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług „MU2”** przeznaczają się dla:
  - 1) zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 2) usług publicznych i komercyjnych,
  - 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny „MU2” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych, w szczególności dotyczące zakazu lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego w strefie „A”,
  - 2) wyklucza się lokalizację usług kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także lokalizację: myjni samochodowych, hurtowni, składów materiałów budowlanych,
  - 3) ogranicza się dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400 m<sup>2</sup>,
  - 4) wyklucza się lokalizację obiektów usług turystyki posiadających więcej niż 100 miejsc noclegowych, a także kempingów i pól biwakowych,
  - 5) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 6) liczbę mieszkań w budynkach wielorodzinnych ogranicza się do czterech; ustalenie to nie dotyczy działek nr ew. 3827/54 i 3827/56 w Rabce-Zdroju położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem „1.MU2/20”, dla których wydana została decyzja o ustaleniu warunków zabudowy; nie dopuszcza się lokalizacji budynków wielorodzinnych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
    - a) w strefie „A” – nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,

- b) w strefie „B” – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) w strefie „C” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

### **§ 15.**

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług „MU3”** przeznacza się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych,
- 3) budynków rekreacji indywidualnej,
- 4) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 - 3, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 7) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

**2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:**

- 1) tereny „MU3” położone są w granicach stref „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
  - 2) wyklucza się lokalizację usług kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem stacji obsługi środków transportu - dla samochodów osobowych oraz dla sprzętu rolniczego, nie większych niż 2 stanowiska warsztatowe,
  - 3) wyklucza się lokalizację obiektów usług turystyki posiadających więcej niż 100 miejsc noclegowych, a także kempingów i pól biwakowych,
  - 4) ogranicza się dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400 m<sup>2</sup>,
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,
  - 6) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
    - a) w strefie „B” – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) w strefie „C” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
    - c) poza strefami ochronnymi uzdrowiska - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - 8) powierzchnia terenów zieleni w strefach „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.
- 3. Ustala się zakaz rozbudowy i przebudowy betoniarni przy ul. Podhalańskiej, położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem „1.MU3/135”.**

### **§ 16.**

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług „MU4”** przeznacza się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych,

- 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
  - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „MU4” położone są w granicach strefy „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach strefy „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) ogranicza się dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 400 m<sup>2</sup>,
  - 3) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) powierzchnia terenów zieleni w strefie „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - 7) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego zakładu szklarskiego położonego przy ul. Kilińskiego, w granicach terenu oznaczonego symbolem „1.MU4/12”; przy rozbudowie ww. zakładu dopuszcza się możliwość zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do nie więcej niż 60 % terenu inwestycji,
  - 8) w obszarach oznaczonych symbolami: „1.MU4/6”, „1.MU4/9” i „1.MU4/10” lokalizację funkcji usługowych dopuszcza się wyłącznie w przypadkach, gdy istnieje możliwość zapewnienia dostępności do drogi krajowej poprzez układ dróg wewnętrznych lub dojazdowych (z wykluczeniem włączenia bezpośredniego do drogi krajowej); powyższy warunek obowiązuje do czasu realizacji drogi ekspresowej S7 oraz obniżenia klasy i funkcji drogi krajowej nr 47.

## § 17.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej, turystyki, wypoczynku i lecznictwa uzdrowiskowego „MTL”** przeznacza się dla:
- 1) zabudowy jednorodzinnej,
  - 2) usług turystyki,
  - 3) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,
  - 4) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 - 3, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
  - 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
  - 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 7) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „MTL” położone są w granicach strefy „B”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,

- 2) wyklucza się lokalizację usług turystyki umożliwiających pobyt więcej niż 100 osób w obiekcie, a także kempingów i pól biwakowych,
- 3) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

## **§ 18.**

### **1. Tereny usług o charakterze centrum miejskiego („UCM”) przeznaczają się dla:**

- 1) usług publicznych,
- 2) usług komercyjnych, z wykluczeniem rzemiosła i handlu hurtowego,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

### **2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki kształtowania zabudowy:**

- 1) tereny „UCM” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
- 2) w odniesieniu do terenów „1.UCM/1” i „1.UCM/2” (w rejonie starego centrum wsi Rabka) ustala się:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne, zarówno dotyczące lokalizacji nowych obiektów jak i przekształceń zabudowy istniejącej, powinny zmierzać do nadania terenowi charakteru centrum miejskiego o wysokiej jakości przestrzeni publicznej z preferencją dla zespołu wielofunkcyjnego, wzbogacającego ofertę miejską i uzdrowską o funkcje usługowe i z preferencją dla obiektów rekreacyjno-sportowych,
  - b) ogranicza się możliwość rozbudowy funkcji mieszkaniowej oraz usług innych niż wymienione w ust. 1; rozbudowa tych funkcji jest możliwa wyłącznie w odniesieniu do istniejących obiektów, jednakże dopuszcza się jej zwiększenie o maksymalnie 15 % istniejącej powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) z uwagi na położenie w stosunku do historycznej struktury wsi Rabka, tj. zespołu sakralnego kościołów starego i nowego, zabudowy rynku i parku podworskiego wszelkie działania inwestycyjne wymagają szczególnie starannego wkomponowania w zabytkową strukturę zabudowy; rozwiązania projektowe winny uwzględniać stanowisko właściwego konserwatora zabytków,
  - d) przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić możliwość powiązania ul. Orkana w rejonie kościoła nowego z bulwarami nad Poniczanką, rynkiem i parkiem podworskim w formie ciągu pieszo-jezdnego lub co najmniej przejścia (pasażu) pieszego, w tym lokalizację kładki pieszo-rowerowej nad Poniczanką oraz połączenia parku podworskiego z Parkiem Zdrojowym ciągiem pieszym wzdłuż potoku Poniczanka,
- 3) w odniesieniu do terenu „1.UCM/4” (przy ul. Nowy Świat) ustala się, iż wszelkie działania inwestycyjne winny być prowadzone z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem stanowiska właściwego konserwatora zabytków,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
  - a) w strefie „A” – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) w strefie „B” – nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) w strefie „C” – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

## § 19.

### 1. Tereny usług („U1”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych i komercyjnych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) tereny „U1” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „A”, „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
  - a) w strefie „A” – nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) w strefie „B” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) w strefie „C” – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) poza strefami ochronnymi uzdrowiska - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia terenów zieleni w strefach „A”, „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „1.U1/3” (położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego a linią kolejową) ustala się wymóg ochrony widokowej zespołu sakralnego przy ul. Orkana; wysokość obiektów ogranicza się do jednej kondygnacji i do 7 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy; dopuszcza się drugą kondygnację wyłącznie w formie poddasza w dachu stromym z przeznaczeniem wyłącznie dla funkcji zaplecza socjalnego.

## § 20.

### 1. Tereny usług („U2”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych i komercyjnych,
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) tereny „U2” położone są w granicach strefy „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
- 2) ze względu na położenie w terenie o szczególnej ekspozycji widokowej, lokalizowane obiekty i zagospodarowanie terenu winny zapewniać najwyższą jakość rozwiązań przestrzennych i architektonicznych,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlu hurtowego oraz rzemiosła produkcyjnego,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,



- 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 6) z uwagi na brak możliwości zapewnienia dojazdu bez zagrożenia bezpieczeństwa ruchu na drodze krajowej, tereny oznaczone symbolami „1.U2/1” i „1.U2/2” mogą być zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu dopiero po realizacji drogi ekspresowej S7 i obniżeniu kategorii i klasy obecnej drogi krajowej.

## § 21.

### 1. Tereny usług („U3”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych i komercyjnych,
- 2) obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, gospodarczych i garaży, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdu, zjazdu, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) tereny „U3” położone są w granicach strefy „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach strefy „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia terenów zieleni w strefie „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem „1.U3/2” dopuszcza się adaptację budynków istniejących dla celów mieszkalnych,
- 6) do czasu zrealizowania nowej trasy drogi ekspresowej nr S7, obsługa terenu oznaczonego symbolem „1.U3/4” powinna być zapewniona od strony istniejących dróg wewnętrznych, z wykluczeniem nowych wjazdów z drogi krajowej nr 7.

## § 22.

### 1. Tereny usług publicznych („UPI”) przeznaczają się dla:

- 1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdu, zjazdu, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) tereny „UPI” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „A”, „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
- 2) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
  - a) funkcje mieszkaniowe, jeżeli są niezbędne dla właściwego wykonywania działalności określonej w ust. 1 pkt 1 - na cele mieszkaniowe można przeznaczyć do 15 % powierzchni użytkowej obiektu,

- b) funkcje handlu i gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności, pod warunkiem, że powierzchnia przeznaczona na te usługi nie przekracza 10 % powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
- a) w strefie „A” – nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) w strefie „B” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) w strefie „C” – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) poza strefami ochronnymi uzdrowiska - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia terenów zieleni w strefach „A”, „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

### § 23.

#### 1. Teren usług publicznych („UP2”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów sakralnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) usług publicznych uzupełniających program funkcjonalny obiektów sakralnych,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

#### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) tereny „UP2” położone są w granicach stref „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „B” i „C” należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
- 2) obowiązuje ochrona istniejącej struktury przestrzennej obejmującej: historyczny zespół kościołów starego (Muzeum im. Władysława Orkana) i nowego wraz z otwartym przedpolem widokowym pomiędzy ul. Orkana i linią kolejową; wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny być uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) nie dopuszcza się przekształceń obiektu kościoła na Piątkowej Górze oraz terenu w jego otoczeniu,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
  - a) w strefie „B” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) w strefie „C” – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) poza strefami ochronnymi uzdrowiska - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia terenów zieleni w strefach „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

### § 24.

#### 1. Tereny usług związanych z funkcją turystyki, rekreacji i sportu („UT”) przeznaczają się dla:

- 1) usług turystyki,
- 2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (boiska, korty, hale sportowe, baseny, kąpieliska, wyciągi i trasy narciarskie itp.),
- 3) obiektów związanych z ruchem turystycznym, jak zespoły kongresowo-rekreacyjne, rozrywkowo-gastronomiczne itp.,

- 4) obiektów i urządzeń towarzyszących urządzeniom i obiektom określonym w pkt 1 - 3,
  - 5) zieleni urządzonej,
  - 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „UT” położone są w granicach strefy „B” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach strefy „B” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - 4) powierzchnia terenów zieleni w strefie „B” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu basenu w terenie „1.UT/1”, w tym realizacji obiektu całorocznego, z basenami krytymi; dopuszcza się ponadto:
    - a) rozszerzenie programu usługowego o biura i usługi komercyjne realizowane w ramach planowanego centrum przedsiębiorczości,
    - b) obniżenie wartości wskaźników, o których mowa w pkt 3 i 4 w dostosowaniu do warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu,
    - c) zmniejszenie wymaganej przepisami planu liczby miejsc postojowych, jednakże ich liczba nie może być mniejsza niż 10.

## § 25.

1. **Tereny turystyki, wypoczynku i lecznictwa uzdrowiskowego, („UTL”)** przeznacza się dla:
- 1) usług turystyki,
  - 2) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego (oświata, sport, rekreacja itp.),
  - 3) budynków gospodarczych, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 i 2,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym urządzeń eksploatacji wód mineralnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „UTL” położone są w granicach strefy „B”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) z uwagi na położenie terenów „UTL” w rejonach o silnej czynnej i biernej ekspozycji widokowej, projektowane obiekty budowlane powinny być - przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki - szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
  - 3) budynki lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami: „1.UTL/1”, „1.UTL/2”, „1.UTL/3”, „1.UTL/4”, „1.UTL/5”, „1.UTL/6”, „1.UTL/7”, „1.UTL/8” i „1.UTL/9” powinny być przyłączone do

miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, z zakazem stosowania rozwiązań indywidualnych lub tymczasowych (jak np. studnie indywidualne lub szczelne zbiorniki wybieralne),

4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

## § 26.

1. **Tereny sportu i rekreacji („US1”)** przeznaczają się dla:

1) niekubaturowych obiektów o funkcji sportowo-rekreacyjnej (boiska, korty, lodowiska, kąpieliska itp.),

2) budynków zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów, o których mowa w pkt 1,

3) drobnokubaturowych obiektów usług z zakresu gastronomii,

4) zieleni urządzonej,

5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) tereny „US1” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „A”, „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,

2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 6 metrów,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 10 % powierzchni terenu „US1”.

4) powierzchnia terenów zieleni w strefach „A”, „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

## § 27.

1. **Tereny sportu i rekreacji („US2”)** przeznaczają się dla urządzenia ogólnodostępnych otwartych terenów o funkcji związanej z rekreacją i wypoczynkiem.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny „US2” położone są w granicach stref „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych, rowerowych, konnych, tras turystyki narciarskiej,

b) terenowych urządzeń rekreacji i wypoczynku,

c) zespołów zieleni urządzonej oraz obiektów stanowiących typowe elementy zagospodarowania terenów rekreacji, jak: urządzone punkty wypoczynku, punkty widokowe, obiekty małej architektury,

d) wyciągów, kolei linowych, tras narciarskich, a także obiektów związanych z obsługą wyciągów, sytuowanych w odległości nie większej niż 40 metrów od dolnych lub górnych stacji wyciągów; dopuszczalne parametry ww. obiektów to:

- przy dolnej stacji wyciągu (budynki obsługi technicznej, sanitariaty, GOPR, mała gastronomia):  
powierzchnia zabudowy nie większa niż 150 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie większa niż 9 metrów,

- przy górnej stacji wyciągu (wyłącznie budynki niezbędne dla bezpieczeństwa obiektu: obsługi technicznej, GOPR): powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 m<sup>2</sup>, wysokość budynku nie większa niż 7 metrów; liczbę budynków przy górnej stacji ogranicza się do dwóch,
  - e) niezbędnych dróg dojazdowych, zjazdów, parkingów oraz infrastruktury technicznej,
- 3) powierzchnia terenów zieleni w strefach „B”, „C” – nie mniej niż 90 % powierzchni terenu,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego poza strefami ochronnymi uzdrowiska – nie mniej niż 90 % powierzchni terenu,
  - 5) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, zwłaszcza art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), w tym w szczególności nie może naruszać istniejących enklaw gruntów leśnych.

## **§ 28.**

### **1. Tereny lecznictwa uzdrowiskowego („UL”) przeznaczają się dla:**

- 1) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym urządzeń eksploatacji wód mineralnych.

### **2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:**

- 1) tereny „UL” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
- 2) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 15 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić:
  - a) w strefie „A” – nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) w strefie „B” – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) w strefie „C” – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia terenów zieleni w strefach „A”, „B”, „C” – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
- 5) w terenie oznaczonym symbolem „1.UL/2” zakazuje się realizacji obiektów innych niż służących do wydobycia wód leczniczych, w odległości mniejszej niż 50 metrów od istniejącego ujęcia wód leczniczych „IG-2” (tj. w strefie przyodwiertowej ww. ujęcia), położonego w terenie oznaczonym symbolem „1.WL/6”,
- 6) budynki lokalizowane w terenach oznaczonych symbolem „UL” powinny być przyłączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, z zakazem stosowania rozwiązań indywidualnych lub tymczasowych (jak np. studnie indywidualne lub szczelne zbiorniki wybieralne).

## **§ 29.**

### **1. Tereny lecznictwa uzdrowiskowego, turystyki i wypoczynku („ULT”) przeznaczają się dla:**

- 1) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,
- 2) usług turystyki, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt. 3,

- 3) zieleni urządzonej,
  - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym urządzeń eksploatacji wód mineralnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „ULT” położone są w granicach strefy „A”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) z uwagi na położenie terenów „ULT” w rejonach o silnej czynnej i biernej ekspozycji widokowej, projektowane obiekty budowlane powinny być - przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki - szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów usług turystycznych, z wyjątkiem obiektów służących obsłudze pacjenta lub turysty, o których mowa w przepisach o lecznictwie uzdrowiskowym (pensjonaty, restauracje lub kawiarnie),
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu,
  - 6) budynki lokalizowane w terenach oznaczonych symbolem „ULT” powinny być przyłączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, z zakazem stosowania rozwiązań indywidualnych lub tymczasowych (jak np. studnie indywidualne lub szczelne zbiorniki wybieralne).

### § 30.

1. **Tereny lecznictwa uzdrowiskowego, turystyki, wypoczynku i mieszkalnictwa („ULM”)** przeznacza się dla:
- 1) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,
  - 2) usług turystyki, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt. 3,
  - 3) zabudowy jednorodzinnej,
  - 4) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
  - 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdu, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
  - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym urządzeń eksploatacji wód mineralnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) tereny „ULM” położone są w granicach strefy „A”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej, w szczególności dotyczące zakazu lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego w strefie „A”,
  - 2) budynki jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów usług turystycznych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze pacjenta lub turysty, o których mowa w przepisach o lecznictwie uzdrowiskowym (pensjonaty, restauracje lub kawiarnie),
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) powierzchnia terenów zieleni – zgodnie z ustaleniami § 7, ust. 2, pkt 2, w rozdziale 2 planu.

## § 31.

1. **Teren zieleni uzdrowiskowej („ZPL1”)** przeznaczają się dla ogólnodostępnych terenów zieleni uzdrowiskowej. Oznaczenie „ZPL1” odnosi się do obszaru istniejącego parku zdrojowego w części przylegającej do ulic Orkana i Nowy Świat, położonego w granicach stref „A” i „B”.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację, utrzymanie, przebudowę i rozbudowę:
    - a) alei pieszych, obiektów małej architektury oraz obiektów architektury ogrodowej i parkowej, jak: altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp.,
    - b) obiektów dla obsługi kuracjuszy, takich jak: kawiarnia, pijalnia wód mineralnych, tęznia, itp., usytuowanych na obrzeżach parku,
    - c) zjazdów, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla obsługi istniejących obiektów położonych w obrębie parku,
    - d) urządzeń rekreacji i wypoczynku, w tym rekreacji dziecięcej na terenie przylegającym do istniejącego ogródka jordanowskiego,
    - e) kortów tenisowych,
    - f) niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń eksploatacji wód mineralnych,
  - 2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów sanatoryjnych, usługowych i mieszkalnych, położonych w obrębie terenu „ZPL1”,
  - 3) lokalizację nowych obiektów kubaturowych dopuszcza się wyłącznie w formie odtworzenia historycznej zabudowy zdrojowej w miejscach jej pierwotnego położenia w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków; możliwość odtworzenia dotyczy wyłącznie obiektów, które mogą być zrekonstruowane w oparciu o zachowane dokumentacje,
  - 4) wszelkie działania remontowe w istniejących budynkach zabytkowych winny być uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków,
  - 5) dopuszcza się wyłącznie funkcje, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, w szczególności zapachowej i hałasowej,
  - 6) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić:
    - a) w strefie „A” – nie mniej niż 95 % powierzchni terenu,
    - b) w strefie „B” – nie mniej niż 90 % powierzchni terenu.

## § 32.

1. **Tereny zieleni uzdrowiskowej („ZPL2”)** przeznaczają się dla ogólnodostępnych terenów zieleni uzdrowiskowej, parków leśnych oraz otwartych terenów rekreacji i wypoczynku. Oznaczenie „ZPL2” odnosi się do południowej, „leśnej” części parku zdrojowego wraz z terenami bulwarowymi po obydwu stronach potoku Poniczanka, położonego w granicach stref „A” i „B”.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) alei pieszych, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych,
    - b) zjazdów, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi parku i bulwarów,
    - c) obiektów małej architektury oraz obiektów architektury ogrodowej i parkowej, jak: altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp., niepełniących funkcji usługowych,
    - d) urządzeń rekreacji i wypoczynku, w szczególności organizacji plaży piaskowej poniżej ujęcia wody na potoku Poniczanka,
    - e) kortów tenisowych,

- f) niezbędnych dla potrzeb lokalnych urzędzeń infrastruktury technicznej, w tym urzędzeń eksploatacji wód mineralnych,
- 2) w terenie oznaczonym symbolem „ZPL2/1”, w granicach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów kawiarni parkowych o parametrach: powierzchnia zabudowy obiektu – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>, wysokość budynku – nie więcej niż 7 metrów; wszystkie obiekty o jednorodnym wyrazie plastycznym nawiązującym do form architektury uzdrowskiej; łącznie nie więcej niż 3 obiekty,
- 3) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić:
- c) w strefie „A” – nie mniej niż 75 % powierzchni terenu,
- d) w strefie „B” – nie mniej niż 55 % powierzchni terenu.

### § 33.

1. **Teren zieleni uzdrowskiej („ZPL3”)** przeznacza się dla ogólnodostępnych terenów zieleni uzdrowskiej oraz otwartych terenów rekreacji i wypoczynku. Oznaczenie „ZPL3” odnosi się do zespołu terenów zielonych położonych pomiędzy ul. Parkową i ul. Chopina a potokiem Słonka, położonego w całości w strefie „A”.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację, utrzymanie, przebudowę i rozbudowę:
- a) zespołów zieleni urządzonej,
- b) alei pieszych, obiektów małej architektury, muszli koncertowej oraz obiektów stanowiących typowe elementy zagospodarowania parku,
- c) istniejących obiektów usług publicznych o charakterze lokalnym z zakresu oświaty, kultury, administracji,
- d) urzędzeń rekreacji i wypoczynku,
- e) ciągów spacerowych i ścieżki rowerowej wzdłuż bulwarów nadrzecznych potoku Słonka,
- f) zjazdów, dojazdów oraz niezbędnych dla potrzeb lokalnych urzędzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dla istniejących obiektów handlowych dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany substancji w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, w kierunku zabudowy o parametrach: powierzchnia zabudowy obiektu – nie więcej niż 35 m<sup>2</sup>, wysokość budynku – nie więcej niż 5 metrów; wszystkie obiekty o jednorodnym wyrazie plastycznym nawiązującym do form architektury uzdrowskiej; możliwość przebudowy dopuszcza się także w stosunku do obiektów istniejących o powierzchni zabudowy lub wysokości większej niż określone powyżej,
- 3) istniejący obiekt kawiarni „Zdrojowa” przeznacza się do przebudowy dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego,
- 4) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 5) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić nie mniej niż 85 % powierzchni terenu.

### § 34.

1. **Tereny zieleni uzdrowskiej („ZPL4”)** przeznacza się dla ogólnodostępnych terenów zieleni uzdrowskiej, parków leśnych oraz otwartych terenów rekreacji i wypoczynku. Oznaczenie „ZPL4” odnosi się do obszarów otwartych położonych na stokach Bani, w obrębie strefy „A”, stanowiących naturalne rezerwy dla zieleni uzdrowskiej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) alei pieszych, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych,



- b) obiektów małej architektury oraz obiektów architektury ogrodowej i parkowej, jak: altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp., niepełniących funkcji usługowych,
  - c) urządzeń rekreacji i wypoczynku,
  - d) zjazdów, dojazdów oraz niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić nie mniej niż 95 % powierzchni terenu.

### § 35.

1. **Tereny zieleni urządzonej („ZP1”)** przeznacza się dla ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej, parków leśnych, skwerów, otwartych terenów rekreacji i wypoczynku oraz skupisk zieleni nieurządzonej. Oznaczenie „ZP1” odnosi się do zespołów terenów zielonych w obrębie miasta, niezwiązanych bezpośrednio z funkcją uzdrowiskową,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) tereny „ZP1” położone są w granicach stref „A”, „B” i „C”; należy w nich uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) alei pieszych, obiektów małej architektury oraz obiektów stanowiących typowe elementy zagospodarowania parków, jak altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp., niepełniących funkcji usługowych,
    - b) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku,
    - c) ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych wzdłuż bulwarów nadrzecznych potoków Słonka i Poniczanka,
    - d) zjazdów, dojazdów oraz niezbędnych dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) w odniesieniu do terenu „1.ZP1/11”, obejmującego park podworski, działania związane z realizacją funkcji rekreacyjnej („Rabkoland”) powinny uwzględniać wymogi ochrony zabytkowego założenia parkowego, w szczególności ochronę drzewostanu; w przypadku zmian w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się utrzymanie powierzchni terenów zielonych na poziomie stanu istniejącego, z pominięciem regulacji pkt 7; dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych uzupełniających program istniejącego parku rozrywki, pod warunkiem nienaruszania istniejącego drzewostanu,
  - 4) w odniesieniu do terenu „1.ZP1/10” (obejmującego bulwary wzdłuż potoku Poniczanka na odcinku pomiędzy ul. Zakopiańską a rynkiem) głównym kierunkiem zagospodarowania powinno być ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni o charakterze bulwaru nadwodnego powiązanego z wnętrzem rynku; w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić realizację powiązania komunikacyjnego wraz z kładką pieszo-rowerową nad Poniczanką łączącego teren parku podworskiego poprzez tereny „UCM” z ul. Orkana,
  - 5) z uwagi na położenie terenów wymienionych w pkt 3 i 4 w rejonie historycznego zespołu zabudowy Rabki (otoczenie rynku, park podworski) wszelkie działania inwestycyjne winny być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - 6) w odniesieniu do terenu „1.ZP1/7” dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących aktywnej rehabilitacji dzieci prowadzonej w ramach leczenia uzdrowiskowego.
  - 7) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić:
    - a) w strefie „A” – nie mniej niż 85 % powierzchni terenu,
    - b) w strefie „B” – nie mniej niż 80 % powierzchni terenu,
    - c) w strefie „C” – nie mniej niż 75 % powierzchni terenu,

### § 36.

1. **Teren zieleni urządzonej („ZP2”)** przeznaczona się dla otwartych terenów zieleni urządzonej, ukształtowanej dla potrzeb kultu religijnego (ogród różańcowy lub podobne).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren „ZP2” położony jest w granicach strefy „B”; należy w nim uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) z uwagi na położenie w obszarze objętym ochroną konserwatorską (strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego pw. Św. Marii Magdaleny, A-769) - wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny być uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków,
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) alei pieszych i obiektów małej architektury związanych z funkcją określoną w ust. 1,
    - b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, parkingów,
  - 4) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń innych niż wymienione w pkt 3,
  - 5) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić nie mniej niż 80 % powierzchni terenu.

### § 37.

1. **Tereny cmentarzy („ZC”)** przeznaczają się dla:
  - 1) pól grzebalnych, obiektów i urządzeń związanych z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, kostnice, grobowce, pomniki itp.),
  - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji związanych z funkcjonowaniem cmentarzy.
2. Tereny „ZC” położone są w granicach stref „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych.

### § 38.

1. **Tereny komunikacji („KD-GP”, „KD-GP/Z”, „KD-GP/L”, „KD-G”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-LW”, „KD-D”, KDW”, „KK”)** przeznaczają się dla dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
  - 1) „**KD-GP**” – drogę główną ruchu przyspieszonego; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi krajowej nr 28 oraz dwujezdniowego fragmentu istniejącej drogi krajowej nr 47 (odcinek od wiaduktu w Chabówce do granicy pomiędzy Chabówką i Rdzawką),
  - 2) „**KD-GP/Z**” – drogę główną ruchu przyspieszonego (w przebiegu istniejącym), docelowo drogę (ulicę) zbiorczą; oznaczenie dotyczy istniejących odcinków drogi nr 7 w rejonie Zaborni oraz drogi nr 47 na terenie Rdzawki, które po realizacji docelowych odcinków dróg nr 7 i nr 47 będą pełniły funkcję dróg (ulic) klasy Z,
  - 3) „**KD-GP/L**” – drogę główną ruchu przyspieszonego (w przebiegu istniejącym), docelowo drogę lokalną; oznaczenie dotyczy istniejącego odcinka drogi nr 47 w rejonie Zaborni, który po realizacji docelowych odcinków dróg nr 7 i nr 47 będzie pełnił funkcję drogi (ulicy) klasy L,
  - 4) „**KD-G**” – drogę główną; oznaczenie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 958 (na odcinku od granicy z gminą Raba Wyżna do węzła z drogą nr 47),
  - 5) „**KD-Z**” – drogę zbiorczą; oznaczenie dotyczy odcinków dróg powiatowych nr K1666, K1668 oraz odcinka drogi K1667, a także niektórych dróg gminnych (ważniejszych ulic miejskich),

- 6) „**KD-L**” – drogę lokalną; oznaczenie dotyczy odcinka drogi powiatowej nr K1667 oraz istniejących i projektowanych dróg i ulic gminnych,
  - 7) „**KD-LW**” – drogę lokalną; oznaczenie dotyczy odcinków projektowanych dróg gminnych, których realizacja jest dopuszczalna po zrealizowaniu drogi ekspresowej S7 oraz obniżeniu kategorii i klasy obecnej drogi krajowej nr 7; wyklucza się ich podłączenie do drogi krajowej nr 7 przy zachowaniu jej obecnej funkcji i kategorii,
  - 8) „**KD-D**” – drogę dojazdową; oznaczenie dotyczy istniejących i projektowanych dróg i ulic gminnych,
  - 9) „**KDW**” – ogólnodostępny ciąg komunikacji publicznej o statusie drogi wewnętrznej; oznaczenie dotyczy dróg niezaliczonych do kategorii dróg publicznych,
  - 10) „**KK**” – tereny obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym (w tym obiekty dworca kolejowego w Rabce-Zdroju) – niestanowiące terenów zamkniętych.
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg klasy GP zawarto, na niektórych odcinkach, drogi dojazdowe biegnące w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obsługujące tereny przyległe i niewyznaczone przy pomocy odrębnych linii rozgraniczających.
  4. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:
    - 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,
    - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
    - 4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
    - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),
    - 6) obiekty małej architektury,
    - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
      - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D,
      - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas D i W.
  5. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.
  6. W obrębie linii rozgraniczających ulicy Jana Pawła II (oznaczonej symbolem „**KD-Z**”) dopuszcza się, w rejonie poszerzenia pasa ww. ulicy i w zakresie niekolidującym z podstawową funkcją terenu, możliwość realizacji:
    - 1) obiektów związanych z obsługą publicznej komunikacji autobusowej (poczekalnie, obiekty sanitarne, zadaszenia itp.),
    - 2) ciągu drobnokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o parametrach: powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 m<sup>2</sup>, wysokość budynku – nie więcej niż 6 metrów, wszystkie obiekty o jednorodnym wyrazie plastycznym.
  7. Przy wyznaczaniu linii rozgraniczających dróg uwzględniono wymagania przepisów odrębnych określające minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg jako:
    - 1) dla klasy GP („**KD-GP**”, „**KD-GP/Z**” i „**KD-GP/L**”) - 30 m,
    - 2) dla klasy G („**KD-G**”) - 25 m,
    - 3) dla klasy „**Z**” („**KD-Z**”) - 20 m,
    - 4) dla klasy L („**KD-L**” i „**KD-LW**”) - 12 m,
    - 5) dla klasy „**D**” - 10 m,

8. Z uwagi na występujące uwarunkowania i charakter ciągu drogowego, dla niektórych dróg i ulic lub ich odcinków przyjęto szerokości różniące się od określonych w ust. 7; w szczególności dla ulic klasy L – 15 m; dla ulic klasy D – 12 m lub 15 m; szerokości dróg wewnętrznych („KDW”) ustalono jako 6 lub 8 metrów.
9. Położenie linii rozgraniczających rozstrzygające o faktycznie ustalonej szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.

### § 39.

1. **Tereny parkingów („KSP”)** przeznacza się dla realizacji zespołów parkingowych wraz z niezbędnymi urządzeniami, infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) tereny „KSP” położone są w granicach stref „B” i „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach stref „B” i „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w poszczególnych strefach ochronnych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych terenowych - bez obiektów wielopoziomowych,
  - 3) teren należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gleby i do wód,
  - 4) co najmniej 20 % terenu powinna stanowić zieleń urządzona.

### § 40.

1. **Tereny zaplecza komunikacji drogowej („KSD”)** przeznacza się dla:
  - 1) stacji paliw płynnych,
  - 2) parkingów,
  - 3) obiektów usługowych z zakresu handlu i gastronomii towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1,
  - 4) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) tereny „KSD” położone są w granicach strefy „C” oraz poza zasięgiem stref ochronnych uzdrowiska; w granicach strefy „C” należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój obowiązujące w tej strefie ochronnej,
  - 2) teren należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gleby i do wód,
  - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad obiektami stacji paliw,
  - 4) co najmniej 20 % terenu powinna stanowić zieleń urządzona.

### § 41.

1. **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej** przeznacza się dla obiektów i urządzeń:
  - 1) „W” – **zaopatrzenia w wodę** (komunalnych urządzeń i obiektów służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie),
  - 2) „WL” – **ujęcie wód leczniczych** (urządzeń i obiektów ujęć wód leczniczych wraz z ich bezpośrednim otoczeniem),
  - 3) „K” – **kanalizacji** (urządzeń i obiektów komunalnej kanalizacji sanitarnej, w tym: przepompowni i oczyszczalni ścieków - przy czym w obrębie terenu oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z segregacją odpadów),
  - 4) „E” – **elektroenergetyki** (istniejącej stacji transformatorowej 110 kV/sn),
  - 5) „G” – **zaopatrzenia w gaz** (stacji redukcyjnych gazu).

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia.
3. Tereny oznaczone symbolami „1.W/1” i „1.W/11” to istniejące ujęcia wód, odpowiednio: na potoku Lubońskim i na Poniczance wraz z terenem bezpośrednio przyległym w granicach ogrodzenia, przewidzianym do zagospodarowania jako strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określają ustalenia rozdziału 2 uchwały.

#### § 42.

##### 1. Tereny rolnicze („R”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,
- 2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

##### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) tras pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych, obiektów małej architektury,
  - b) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - c) budowy jednego budynku gospodarczego lub inwentarskiego na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym powstałym w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną.
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) dopuszcza się utrzymanie i remonty a także – w przypadkach możliwości udokumentowania - odbudowę na dawnych miejscach szałasów pasterskich na polanach gorczańskich, z zachowaniem charakterystycznego gabarytu, stylu i detali architektonicznych; funkcja szałasów związana wyłącznie z wypełnianiem funkcji gospodarczych związanych z gospodarką wypasową; wyklucza się jakąkolwiek adaptację dla innych celów (mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych itp.).

#### § 43.

##### 1. Tereny zieleni nieurządzonej („RZL”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska), niezbędnych dla zapewnienia wymaganych wskaźników w zakresie terenów zielonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”,
- 2) gospodarki leśnej w istniejących lasach,
- 3) zalesień gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

##### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych, obiektów małej architektury,
  - b) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) powierzchnia terenów zieleni powinna wynosić nie mniej niż 95 % powierzchni terenu,
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, zwłaszcza art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), w tym w szczególności nie może naruszać istniejących gruntów leśnych.

#### § 44.

1. **Tereny lasów, zadrzewień i gruntów o niskiej przydatności rolniczej („ZL”)** przeznacza się dla:

- 1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
- 2) zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej wynikającej z dużych spadków, zagrożeń osuwiskowych lub erozyjnych, z zastrzeżeniem § 49, ust. 2, pkt 4,
- 3) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych o charakterze enklaw przyleśnych i śródleśnych,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,
- 5) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 6) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
  - a) źródliskowych,
  - b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, obiektów małej architektury, turystycznych tras pieszych, rowerowych, i konnych, tras narciarstwa biegowego prowadzonych po istniejących drogach, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych,
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) dopuszcza się utrzymanie i remonty a także – w przypadkach możliwości udokumentowania - odbudowę na dawnych miejscach szałasów pasterskich na polanach gorczańskich, z zachowaniem charakterystycznego gabarytu, stylu i detali architektonicznych; funkcja szałasów związana wyłącznie z wypełnianiem funkcji gospodarczych związanych z gospodarką wypasową; wyklucza się jakkolwiek adaptację dla innych celów (mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych itp.),
- 4) utrzymuje się istniejące schroniska PTTK Maciejowa (dz. ew. 2464/2 i 2464/3 obręb Ponice) oraz Luboń Wielki (dz. nr ew. 64 obręb Zaryte) z dopuszczeniem urządzeń turystycznych oraz niezbędnej dla ich funkcjonowania infrastruktury.

#### § 45.

1. **Tereny dolin i koryt potoków oraz zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych („ZWS”)** przeznacza się dla:

- 1) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową (lokalne zbiorniki retencyjne) i przeciwerozyjną,
- 2) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
- 3) bulwarów, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych w szczególności wzdłuż potoków Słonka, Poniczanka, Rdzawka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

#### § 46.

1. **Tereny wód powierzchniowych („WS”)** przeznacza się dla:

- 1) otwartych wód płynących rzeki Raby,

- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryta rzeki Raby oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
  - 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń rekreacji nadwodnej lokalizowanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
    - b) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej.
  - 2) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1.

#### **§ 47.**

1. **Teren rezerwowany dla projektowanego zbiornika małej retencji („WSR”)** przeznacza się dla:
- 1) działań związanych z realizacją zbiornika małej retencji („Polakówka”), którego lokalizacja wynika z „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.,
  - 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
  - 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód powierzchniowych w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
  - 4) rekreacji nadwodnej z dopuszczeniem realizacji kąpielisk i ukształtowania brzegów, w uzgodnieniu z administratorem cieku.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej,
  - 2) do czasu realizacji zbiorników retencyjnych, formy zagospodarowania określone w ust. 1 pkt 4 oraz w ust. 2 pkt 1 mogą być realizowane jako zagospodarowanie tymczasowe.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania dotyczące wyznaczonych obszarów, stref i obiektów**

#### **§ 48.**

Brak treści

1. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z postanowień Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XXXVII/254/09 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 26 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 198, poz. 1427).
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach stref ochronnych Uzdrowiska Rabka-Zdrój należy uwzględniać wymagania wynikające ze Statutu Uzdrowiska, w tym w szczególności zakazy:
  - 1) w strefie „A”:
    - a) lokalizacji zakładów przemysłowych,
    - b) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
    - c) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,

- d) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
  - e) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
  - f) prowadzenia w strefie „A” targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
  - g) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy; zakaz, w odniesieniu do lokalizacji budownictwa jednorodzinnego, nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. Nr 167 poz. 1399),
  - h) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
  - i) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199),
  - j) wszystkich czynności zabronionych dotyczących stref „B” i „C”,
- 2) w strefie „B”:
- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
  - b) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A", uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
  - c) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
  - d) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
  - e) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
  - f) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi,
  - g) wszystkich czynności zabronionych dotyczących strefy „C”
- 3) w strefie „C”:
- a) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
  - b) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
  - c) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
3. Obowiązujące ustalenia Statutu Uzdrowiska Rabka-Zdrój dotyczące: wymaganych wskaźników powierzchni terenów zielonych dla nowo budowanych obiektów oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, zostają uwzględnione w ustaleniach planu dotyczących: wskaźników wykorzystania terenów oraz zasad podziału nieruchomości.



## § 49.

1. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustala się zasady zagospodarowania dla:
  - 1) otuliny (strefy ochronnej) Gorczańskiego Parku Narodowego,
  - 2) obszaru Natura 2000 PLH120018 - Ostoja Gorczańska,
  - 3) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 4) korytarzy ekologicznych,
  - 5) pomników przyrody,
  - 6) wyznaczonych w planie stref ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego.
2. W celu zapewnienia warunków ochrony w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, a także w obszarze Natura 2000 Ostoja Gorczańska, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych poza wyznaczonymi terenami przeznaczonymi na cele zabudowy,
  - 2) zakaz podejmowania działań mogących zagrażać zasobom przyrodniczym obszaru oraz mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód lub do zmniejszenia retencyjności obszaru,
  - 3) dążenie do utrzymania trwałości lasów i ochrony starodrzewi, wprowadzania obudowy biologicznej potoków, wykorzystywania gruntów jako użytków łąkowo-pastwiskowych i do ograniczenia nawożenia gleb,
  - 4) utrzymanie pasterskiego i kośnego użytkowania polan regłowych z zakazem ich zalesiania, z uwagi na znaczne wartości florystyczne i faunistyczne a także krajobrazowe.
3. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy uwzględniać wymogi wynikające z rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862), a w szczególności określone w nim:
  - 1) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej, dotyczące w szczególności:
    - a) w odniesieniu do ekosystemów leśnych:
      - utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
      - sprzyjania tworzenia zwartych kompleksów leśnych,
      - tworzenia i odtwarzania stref ekotonowych – celem zwiększenia bioróżnorodności,
      - utrzymania i tworzenia leśnych korytarzy ekologicznych – ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
      - zalesienia i zadrzewiania gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nieprzeznaczonych na inne cele, z zachowaniem nieleśnych siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie oraz punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych,
      - zachowania i utrzymywania wartości środowiska stanowiących podstawę bytu ekosystemów leśnych oraz siedlisk będących podstawą ich egzystencji – w tym m. in. pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan(...), siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
      - działań na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
    - b) w odniesieniu do ekosystemów nieleśnych:
      - przeciwdziałania procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,

- zachowania obszarów wodno-błotnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków,
  - kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego,
  - utrzymania i zwiększania powierzchni trwałych użytków zielonych,
- c) w odniesieniu do ekosystemów wodnych:
- zachowania zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną ochroną biologiczną
  - utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogenych,
  - zwiększania retencji wodnej,
  - zachowania i odtwarzania korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków,
- 2) zakazy, z wyłączeniem przypadków określonych w rozporządzeniu, dotyczące w szczególności:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - c) wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości,
  - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających środowisko,
  - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - f) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.
4. Ustala się ochronę drożności wskazanych na rysunku planu korytarzy ekologicznych wyznaczonych w celu zapewnienia łączności ekologicznej pomiędzy Gorcami a masywem Lubonia (korytarze oznaczone symbolem „KE1”), pomiędzy Gorcami a Pasmem Podhalańskim i Babiogórskim w rejonie pomiędzy Kułakowskim Wierchem a Górą Piątkową (korytarz oznaczony symbolem „KE2”) oraz korytarz stanowiący część głównego korytarza karpackiego przy granicy z gminą Nowy Targ (korytarz oznaczony symbolem „KE3”).
5. Działania inwestycyjne w sąsiedztwie pomników przyrody powinny być prowadzone w sposób niezagrażający obiektom chronionym oraz ich ekspozycji z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880); w szczególności zakazuje się: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, umieszczania tablic reklamowych.
6. W planie ustala się objęcie ochroną obszarów położonych w obrębie wyznaczonej strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego.
7. W obrębie strefy ochrony wybitnych walorów krajobrazu otwartego wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz realizacji nośników reklamowych; dopuszczalne jest wykorzystanie istniejących w obrębie strefy ciągów dróg polnych dla organizacji tras turystyki pieszej, narciarskiej i rowerowej oraz urządzenie otwartych punktów widokowych w miejscach szczególnych otwarcie widokowych.

## § 50.

1. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony zabytków oraz określa się warunki ochrony dla:
- 1) obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków, w tym także stref ochrony konserwatorskiej ustanowionych w decyzjach o wpisaniu do rejestru zabytków,

- 2) obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków,
  - 3) wyznaczonych ustaleniami planu stref ochrony konserwatorskiej.
2. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu mogą być podejmowane wyłącznie przy zachowaniu zasad określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków ustala się:
- 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji,
  - 2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów szczególnych,
  - 3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszających warunki jego ekspozycji,
  - 4) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty gminną ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 3, należy stosować także do obiektów, które zostały objęte gminną ewidencją zabytków po uchwaleniu planu i nie są uwidocznione na rysunku planu; ww. zasad nie stosuje się w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.
5. Ustanawia się ochronę obszarów o najwyższych walorach kulturowych poprzez utworzenie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu, dla której ustala się warunki zagospodarowania:
- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – nakazy:
    - a) zachowania historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych – w drodze ich konserwowania i rewaloryzowania,
    - b) ochrony poszczególnych obiektów o walorach zabytkowych, z możliwością przeprowadzania remontów oraz dostosowania standardów użytkowych tych obiektów do współczesnych potrzeb, pod warunkiem ochrony wartości zabytkowych, innych robót budowlanych (przebudowa, rozbudowa), z ewentualnymi zmianami funkcji tych obiektów,
    - c) dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji,
  - 2) w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – nakazy jak dla strefy ścisłej, obowiązujące w odniesieniu do obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem,
  - 3) wszelkie działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.

## § 51.

1. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych oraz określa się warunki zagospodarowania dotyczące ochrony zasobów wód, w tym wód leczniczych dla:
  - 1) ustanowionego obszaru i terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój”,
  - 2) ujęć wód leczniczych,
  - 3) ujęć wód,
  - 4) obszarów położonych w zasięgu potencjalnego obszaru ochrony pośredniej ujęć wód,
  - 5) zbiorników wód podziemnych.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój” należy uwzględniać warunki wynikające z przepisów odrębnych a także, w zakresie wynikającym z tych przepisów, stanowisko właściwego organu nadzoru górniczego.

3. W obrębie całego terenu górniczego dopuszcza się możliwość eksploatacji wód leczniczych, w tym możliwość poszukiwania i lokalizacji nowych odwiertów i ujęć wód leczniczych oraz realizacji uzbrojenia technicznego ujęć (m.in. zbiorników przyodwiertowych, linii transportu wód leczniczych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Sposób zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie ujęć wód powinien odpowiadać wymogom określonym w przepisach odrębnych dla stref ochrony bezpośredniej, jak:
  - 1) zakaz używania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - 2) zapewnienie odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń do poboru wody,
  - 3) zagospodarowanie terenu zielenią,
  - 4) oznakowanie terenu z informacją o ujęciu wody i zakazie wstępu dla osób nieupoważnionych.
5. W planie ustala się potrzebę ochrony zasobów wód powierzchniowych, w tym w szczególności w odniesieniu do zlewni potoku Luboński i potoku Poniczanka. Tereny ww. zlewni (rozpatrywane po profile istniejących ujęć) wyznaczają potencjalny zasięg obszarów ochrony pośredniej ujęć wód.
6. W planie uwzględnia się występowanie zbiorników wód podziemnych:
  - 1) GZWP Nr 445 Magura (Babia Góra),
  - 2) GZWP Nr 439 Magura (Gorce).
7. Zasady ochrony zasobów wód określają przepisy rozdziału 2.

## **§ 52.**

1. Określa się zasady zagospodarowania obszarów występowania zagrożeń powodziowych oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych.
2. W uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze stwierdzonych zagrożeń powodziowych ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów położonych w zasięgu ww. zagrożeń:
  - 1) zagospodarowanie terenu, w tym zmiana ukształtowania terenu lub lokalizacja obiektów budowlanych nie powinno utrudniać spływu wód powodziowych,
  - 2) obiekty kubaturowe powinny być lokalizowane poza zasięgiem wód powodziowych; w przypadkach, gdy ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji budynków w strefach zagrożeń powodziowych, należy zastosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych, stosownie do skali występujących zagrożeń,
  - 3) w przypadku sporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w ustawie Prawo wodne, przy określaniu skali zagrożenia powodziowego należy uwzględniać ustalenia ww. studium.
3. W celu uwzględnienia zagrożeń osuwania się mas ziemnych, wskazuje się na rysunku planu tereny osuwiskowe oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk (obejmujące tereny o budowie geologicznej wskazującej na możliwość występowania osuwisk oraz tereny występowania form złaziskowych i spęływania gruntów), na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla Gminy Rabka-Zdrój.
4. Wykonywanie robót ziemnych oraz realizacja obiektów budowlanych w terenach, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne na podstawie sporządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi dokumentacji geotechnicznej uwzględniającej rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych oraz w ich wyniku oraz wskazującej sposób bezpiecznego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego przy wykluczeniu powstania zagrożeń dla terenów sąsiednich.

## **§ 53.**

1. Określa się zasady zagospodarowania terenów leżących w zasięgu występowania szczególnych ograniczeń wynikających z położenia w rejonie:
  - 1) istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Skawina – Lasek – Szaflary,

- 2) istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych,
  - 3) istniejących cmentarzy,
  - 4) zasięgu przewidywanych przekształceń terenów związanych z realizacją drogi ekspresowej S7 oraz przebudową drogi krajowej nr 47.
2. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie linii elektroenergetycznej relacji Skawina – Lasek - Szaflary wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych. Zachowanie odległości równej 14,5 m od skrajnego przewodu linii (tj. strefy wskazanej na rysunku planu) zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego. Inny sposób lokalizacji wymaga wykonania pomiarów sprawdzających natężenie pola elektromagnetycznego oraz uwzględnienia stanowiska zarządcy linii.
3. Lokalizacja obiektów budowlanych w rejonie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych:
- 1) gazociągów: DN 300, PN 63 Rabka – Poronin; DN 250, PN 63 Myślenice – Rabka; DN 100, PN 63 – dołot do stacji redukcyjno-pomiarowej Rokiciny,
  - 2) stacji gazowych: Rabka-Słone Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63; Ponice Q=3000 nm<sup>3</sup>/h, PN 63,  
powinna uwzględniać wymagania określone w obowiązujących przepisach odrębnych; zasięg „strefy orientacyjnego zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy”, wyznaczonej na rysunku planu, odpowiada wymogom dotyczącym sytuowania budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i gospodarczych od gazociągu; zasięg ten nie ma zastosowania w przypadku lokalizacji innych obiektów, urządzeń, a także przy nasadzeniach drzew i krzewów, podlegających odrębnym regulacjom.
4. Lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315); w szczególności:
- 1) zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące lub przechowujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 150 metrów od cmentarza,
  - 2) ww. odległość można zmniejszyć do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
5. Linie wyznaczające wymagane odległości zabudowy od cmentarzy (50 m i 150 m) oznaczone są na rysunku planu.
6. Na rysunku planu wyznacza się, w oparciu o materiały projektowe udostępnione przez GDDKiA w Krakowie, zasięgi planowanych inwestycji drogowych: drogi ekspresowej S7 oraz drogi krajowej nr 47. W obrębie zasięgu ww. inwestycji nie wyznacza się w planie terenów przeznaczonych na cele zabudowy, w celu ułatwienia przeprowadzenia postępowania w/s lokalizacji dróg publicznych, stosownie do przepisów o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
7. Tereny położone w zasięgu planowanych inwestycji drogowych, o których mowa w ust. 6, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych, do czasu realizacji planowanych inwestycji drogowych.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

### **§ 54.**

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu w wysokości 30 %.

**§ 55.**

Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rabka-Zdrój - ul. Szopena, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/341/02 Rady Miasta w Rabce-Zdroju z dnia 27 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 190, poz. 2813).

**§ 56.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rabka-Zdrój.

**§ 57.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Rabka-Zdrój

**mgr Maria Górnicka-  
Orzel**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/390/10  
Rady Miasta Rabka-Zdrój  
z dnia 31 maja 2010 r.

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/390/10  
Rady Miasta Rabka-Zdrój  
z dnia 31 maja 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Rabka-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Rabka-Zdrój**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/390/10  
Rady Miasta Rabka-Zdrój  
z dnia 31 maja 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Rabka-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka-Zdrój, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**