

**UCHWAŁA NR/..../....
Rady Miejskiej w Rabce - Zdroju
z dnia**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Rabka - Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabka - Zdrój”, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/255/01 Rady Miejskiej w Rabce - Zdrój z dnia 28 marca 2001 r., Rada Miejska w Rabce – Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Rabka - Zdrój (przyjętego uchwałą LIV/367/14 Rady Miejskiej w Rabce – Zdroju z dnia 10 października 2014 r.), zwana dalej „zmianą planu”.

§ 2. W uchwale nr LIV/367/14 Rady Miejskiej w Rabce – Zdroju z dnia 10 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Rabka - Zdrój, wprowadza się następujące zmiany w zakresie części tekstowej tego planu, bez żadnych zmian w części graficznej planu:

1) w § 4 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wprowadzanie – we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy – zieleni urządzonej.”;

2) w § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) drogi i place publiczne, ciągi piesze i rowerowe,”;

3) w § 4 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzonej,”;

4) w § 4 ust. 2:

a) dotychczasowy pkt 4 uchyla się,

b) dodaje się pkt 4 o brzmieniu:

„4) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.”;

5) w § 4:

a) uchyla się ust. 3;

6) w § 4 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wytyczanie dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych, ”;

7) § 5 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową;”

8) w § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów usługowych, dróg, parkingów. Dopuszcza się możliwość realizacji systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w miejscu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

9) w § 6 ust. 5 pkt 1 dodaje się lit. d:

„d) ochrony starodrzewia związanego z obiektami zabytkowymi i Parkiem Zdrojowym, w terenach ZPL1 i ZPL3, ”;

10) w § 7 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) jeżeli w istniejącym stanie zagospodarowania nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w rozdziale 3, dopuszcza się działania inwestycyjne, w tym podnoszenie walorów estetycznych i użytkowych, poprawę warunków techniczny, użytkowych i funkcjonalnych budynku, wprowadzania rozwiązań proekologicznych, przy których wskaźniki te są utrzymane na poziomie dotychczasowym, ponadto, w przypadkach wymienionych poniżej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy:”

11) w § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w innych obiektach w tym mieszkaniowych i usługowych - 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 a zwiększenie intensywności zabudowy związane jest z adaptacją poddaszy w celu wydzielenia pomieszczenia lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenów zieleni nie był uszczuplony.”

12) w § 7 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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, np. drewno, kamień;”;

13) w § 7 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zalecane pokrycia dachu: gont, dachówka lub elementy o fakturze dachówek, blacha stalowa gładka układana w arkuszach, blacha gontopodobna; dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zapewniających naturalną vegetację roślin; kolorystyka dachów: kolory ciemne: czerń, grafit, czerwień, brąz, zieleń; kolorystyka elewacji: jasna;”;

14) w § 7 ust. 3 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej ogranicza się do 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. d;”;

15) w § 7 ust. 3:

a) uchyla się pkt 9 i 10;

16) w § 7 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 3, pkt 8 dopuszczalnej wysokości budynku, nie więcej niż o 2 m, przy nadbudowie w przypadkach gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do warunków określonych w ust. 3 pkt. 2 (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym) lub adaptacji poddaszy, w celu wydzielenia pomieszczenia lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;”

17) § 7 ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej obiektu;”

18) w § 7 ust. 6 dodaje się pkt 6:

„6) miejsca postojowe należy realizować jako parkingi na powierzchni terenu lub jako miejsca wbudowane;”;

19) w § 7 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Przy realizacji miejsc postojowych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu, o których mowa w ust. 6 pkt 2 – 5, i nie mniej niż 1 stanowisko; miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi na powierzchni terenu lub jako miejsca wbudowane;”;

20) w § 8 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w pkt. 7.”

21) w § 8 dodaje się pkt 7:

„7) szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m²;
b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
d) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.”;

22) w § 9 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.”;

23) w § 9 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przy określaniu skali zagrożenia powodziowego należy uwzględniać ustalenia map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo wodne.”;

24) w § 9 ust. 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w okresie wykonywania tych robót oraz tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, kramy, sceny i innych, w tym związanych z obsługą funkcji uzdrowiskowych, lokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego.”;

25) w § 10 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,”;

26) w § 11 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,”;

27) w § 11 ust. 1 dodaje się pkt 7 o brzmieniu:

„7) istniejącej zabudowy usługowej.”;

28) w § 12 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,”;

29) w § 12 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się możliwość przekształceń w zagospodarowaniu terenu w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw – z utrzymaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu i z zakazem uszczuplania powierzchni terenów zielonych.”;

30) w § 13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,”;

31) w § 14 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,”;

32) w § 15 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,”;

33) w § 15 ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,”

34) w § 16 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,”;

35) w § 17 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakładów lecznictwa uzdrowiskowego, urządzeń lecznictwa oraz obiektów i urządzeń o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,”

36) w § 17 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zieleni urządzonej,”;

37) w § 17 ust. 2 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) rozbudowy ZPL (Centrum Zdrowia i Urody) przy ul. Orkana 49, z możliwością realizacji basenu kąpielowego dla kuracjuszy i urządzeń rekreacji (dz. nr ewid. 4196/17, 4196/18, 4196/20),”;

38) w § 18 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) usług turystyki, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt. 2,”;

39) w § 18 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zieleni urządzonej,”;

40) w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) alei pieszych, altan,”;

41) w § 19 ust. 2 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) rozbudowę Szpitala Diabetologicznego przy ul. Jordana 3, z możliwością realizacji basenu kąpielowego dla kuracjuszy i urzędzeń rekreacji (dz. nr ewid. 4189/10),”;

42) w § 19 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych w formie odtworzenia historycznej zabudowy zdrojowej w miejscach jej pierwotnego położenia przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;”;

43) w § 19 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w tym usługowych i mieszkalnych, położonych w obrębie terenów „ZPLI”,”;

44) w § 19 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) prowadzenia wszelkich działań remontowych w istniejących budynkach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;”;

45) w § 20 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) altan, ”;

46) w § 20 ust. 2 pkt 1:

a) dodaje się lit. g:

„g) obiektów i urzędzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;”;

47) w § 20 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w granicach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego, dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów kawiarni parkowych o parametrach: powierzchnia zabudowy obiektu – nie więcej niż 100 m², wysokość budynku – nie więcej niż 7 metrów; wszystkie obiekty o jednorodnym wyrazie plastycznym nawiązującym do form architektury uzdrowskiej;”;

48) w § 20 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wskaźnik powierzchni terenów zieleni powinien wynosić nie mniej niż 80 %.”;

49) w § 21 ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) alei pieszych, muszli koncertowej, ”;

50) w § 21 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla istniejących obiektów handlowych dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany substancji z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w kierunku zabudowy o parametrach: powierzchnia zabudowy obiektu – nie więcej niż 35 m², 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,”;

51) w § 22 ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) altan,”;

52) w § 23 ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) alei pieszych, altan,”;

53) w § 23 ust. 2 pkt 1:

a) dodaje się lit. e:

„e) obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,”;

54) w § 24 ust. 3:

a) dotychczasowy pkt 6 uchyla się,

b) dodaje się pkt 6 o brzmieniu:

„6) obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciw powodziową w granicach terenu KD-Z i KD-D,”

55) w § 24 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji; przebudowa lub remont zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.”;

56) w § 24 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg jako:”;

57) w § 24 ust. 7:

a) dodaje się pkt 4:

„4) o faktycznie ustalonej w planie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających rozstrzyga położenie tych linii na rysunku planu.”;

58) w § 24 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych („KDW”) od 6 m do 8 metrów. O faktycznie ustalonej w planie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających rozstrzyga położenie tych linii na rysunku planu.”

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

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

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