

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/36/19 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 18 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rabka-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XXXV/255/01 z dnia 28 marca 2001 r., Rada Miejska w Rabce-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka- Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”, zwany dalej "planem".
2. Granicę obszaru planu stanowią od północnego zachodu ul. Zakopiańska, od północnego wschodu ul. Do Pocieszej Wody i ul. Podhalańska, od południa granica administracyjna miasta.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1,;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 4.

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz dla urządzeń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych, typu pochylnie, rampy, zewnętrzne szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;

- 4) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej – w stanie wykończonym (dotyczy to również słupów stanowiących integralną całość z budynkiem);
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
 - 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;
 - 8) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice) miejsca do wypoczynku;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych;
 - 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy na działce w odniesieniu do powierzchni tej działki;
 - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego od strony odstokowej, mierzoną jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższego i najniższego poziomu terenu, do najwyżej położonego punktu budynku np.: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.
 3. Przy podejmowaniu na podstawie planu rozstrzygnięć w sprawach związanych z zagospodarowaniem terenu, należy uwzględniać łącznie ustalenia planu, rysunku planu oraz wymagania wynikające z powszechnie obowiązujących aktów prawnych.
 4. Inwestycje dopuszczone ustaleniami planu mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących strefy „B” i „C” określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obiekt będący w gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) strefa ograniczonego użytkowania wynikająca z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 6) pas ochronny wzdłuż linii radiowej;
 - 7) punkt widokowy;
 - 8) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) zasięg strefy „B” ochrony uzdrowiskowej
 - 2) zasięg strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - 3) zasięg udokumentowanego złoża wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;
 - 4) zasięg terenu górniczego i obszaru górniczego wód leczniczych „Rabka-Zdrój”;
 - 5) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Zbiornik Warstw Magura (Gorce);
 - 6) osuwiska aktywne ciągle;
 - 7) osuwiska aktywne okresowo;
 - 8) osuwiska nieaktywne.
3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) linia radiowa;
 - 2) zasięg obszaru Aglomeracji Rabka- Zdrój;
 - 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

§4.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U** (§15, §16);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – **MN/UT** (§17);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **MW/U** (§18);
- 4) tereny usług publicznych – **Up** (§19, §20);
- 5) teren usług turystyki – **UT** (§21);
- 6) tereny zieleni uzdrowiskowej – **ZP1** (§22);
- 7) teren rolniczy oraz sportu i rekreacji – **R/US** (§23);
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych – **RU** (§24);
- 9) tereny zieleni nieurządzonej – **Z** (§25);
- 10) lasy – **ZL** (§26);
- 11) teren wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej – **WS/Z** (§27);
- 12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KD-Z** (§28);
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D** (§29);
- 14) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – **IT-W** (§30).

§5.

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

- 1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) linia, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

- 5) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 6) wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych;
- 7) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę oraz dla ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury.
- 8) realizację inwestycji wymienionych w pkt 5, 6 i 7 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9) przy realizacji inwestycji związanych z budową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury związanej z wyciągami narciarskimi i kolejami linowymi, należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;
- 10) w przypadku budynków, które powstały legalnie na podstawie przepisów prawa, niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczenie ich utrzymania, z prawem do remontu i przebudowy, ustalone w planie wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania terenu i zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji;
- 11) ochronę punktu widokowego z zachowanymi otwarciami widokowymi na panoramę krajobrazową;
- 12) dla punktu widokowego, o którym mowa w pkt 11 zakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przesłaniających panoramę krajobrazową.

§6.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN/U, MN/UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) ZP1 jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, kolei i dróg publicznych,
 - b) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem wód leczniczych i termalnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 6) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej;
- 7) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;
- 8) zakaz grodzenia cieków wodnych;
- 9) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie prowadzenia prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§7.

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

- 1) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) willa przy ul. Podhalańskiej 6,
 - b) willa przy ul. Zakopiańskiej 26,

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

§8.

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

- 1) formę architektoniczną budynków należy kształtować w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego a także do historycznych wzorców architektury uzdrowiskowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych tradycyjnych lub innych o wyglądzie plastycznym nawiązującym do materiału tradycyjnego;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów zielonych nie mniejszą niż 50% terenu;
- 3) w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej ustala się powierzchnię terenów biologicznie czynnych nie mniejszą niż 45% terenu;
- 4) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²;
- 5) na terenach zabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z funkcją terenu w postaci:
 - a) zabudowy towarzyszącej: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) zieleni wraz z obiektami małej architektury;
- 6) wszystkie obiekty zlokalizowane na jednej działce budowlanej muszą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów;
- 7) stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, z dopuszczeniem przyczółków i naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się przykrycie do 40% powierzchni zabudowy dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o kącie nachylenia od 25° do 65°;
- 10) na obiektach sportowych dopuszcza się dachy łukowe;
- 11) okap wysunięty na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku;
- 12) stosowanie jednorodnej formy dachu w obrębie jednego budynku; nad przybudówkami lub częściami budynków o wysokości mniejszej niż wysokość głównej

- bryły budynku dopuszcza się dachy pulpitowe (kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych, jednak nie mniejszy niż 15°) lub tarasy;
- 13) pokrycia dachowe w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, w postaci:
 - a) gontu lub gontu bitumicznego,
 - b) dachówki,
 - c) blachy gładkiej, blachy gontopodobnej i dachówkopodobnej;
 - 14) w obiektach gospodarczych, magazynowych, a także w obiektach użyteczności publicznej (w tym obiektach sportowych), w których ze względów funkcjonalnych konieczne jest zastosowanie dachu o rozpiętości przekraczającej 16,0 metrów, dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 7 rozwiązania formy dachu, w tym zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, jednak do nie mniej niż 15°,
 - 15) lukarny w dachach dwuspadowych lub wielospadowych:
 - a) jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku,
 - b) dachy lukarn nie mogą się łączyć
 - c) dopuszcza się lukarny pokryte dachem jednospadowym (pulpitowym), dwuspadowym lub płaskim przy czym ich łączna długość nie może przekraczać 1/3 długości elewacji,
 - d) dopuszcza się lukarny łukowe typu „wole oko”;
 - 16) wykończenie elewacji budynku materiałami naturalnymi jak: drewno, kamień, klinkier lub materiały nawiązujące do nich lub tynkiem w kolorze białym, kremowym i beżowym;
 - 17) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych okładzin z blach falistych i trapezowych, tworzyw sztucznych, materiałów błyszczących i odbijających światło oraz tynków w kolorach innych niż biały, krem i beż;
 - 18) dopuszcza się wyznaczenie innych wielkości działek wydzielanych w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic działki, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod dojścia i dojazdu, z zastrzeżeniem, że w przypadku pozostawienia części działki, część ta winna spełniać wymogi minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów

§9.

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

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

§10.

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

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§11.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

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

§12.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 1 pokój pod wynajem,
 - d) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - e) 1 miejsce na każde 2 osoby zatrudnione na jedną zmianę,
 - f) od 5 do 20 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportu i rekreacji jednocześnie,
- 3) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 2 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;
- 4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

- b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych, parkingów terenowych;
 - 7) w strefie „B” ochrony uzdrowskiej zakaz parkingów terenowych o liczbie miejsc do parkowania powyżej 50.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
 - 3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) poza granicami obszaru aglomeracji Rabka-Zdrój dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) odprowadzanie wód powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej lub odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych,
 - c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Rabka-Zdrój.

§13.

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

§14.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **10 MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług nieuciążliwych, usług publicznych oraz usług turystyki.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do remontu, przebudowy.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
 - 10) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§16.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług nieuciążliwych lub usług publicznych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się
 - 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej,

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

§17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/UT** i **2MN/UT** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki;
 - c) zabudowa usług turystyki.
 - 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane jako wbudowane w budynki funkcji podstawowej lub w samodzielny budynek.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy : 10,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
 - 10) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§18.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW/U** ustala się przeznaczenie :
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające: obiekty zamieszkania zbiorowego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług w postaci usług publicznych i usług nieuciążliwych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

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

§19.

1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie przeznaczenia na funkcję mieszkaniową do 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu.

§20.

1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Up** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne. (policja)
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budynki mieszkalne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 5;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m.

§21.

1. Dla terenu usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki. (Leśne Wzgórze)
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację usług noclegowych, gastronomicznych i leczniczych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych wolnostojących;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacja w kubaturze dachu.

§22.

1. Dla terenów zieleni uzdrowskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP1 i 2ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń uzdrowskowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§23.

1. Dla terenu rolniczego oraz sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/US** ustala się przeznaczenie:
 - 1) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
 - 2) ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, trasy biegowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej ścieżkom rowerowym, ciągom pieszo-jezdnym, trasom biegowym, w tym
 - a) związanych z wypoczynkiem i rekreacją, np. altany, wiaty,
 - b) związanych z serwisem technicznym rowerów w odległości do 50 m od terenów zabudowy;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§24.

1. Dla terenu obiektu obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: leśniczówka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) agroturystyka.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) realizację zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym minimum 1 kondygnacje w kubaturze dachu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9 ;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 7 m;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m.

§25.

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **8Z** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleni nieurządzona;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zalesienia,
 - b) wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy, zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy legalnie zlokalizowanej na podstawie przepisów prawa z prawem do remontu i przebudowy.

§26.

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **10ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27.

1. Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na zielni dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo- rekreacyjne.
4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-Z** stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KD-Z** wynosi od 15,0 m do 20,0 m jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) **2KD-Z** wynosi do 28,0 m jak na rysunku planu;
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **14KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14KD-D** stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 10KD-D, 13KD-D** wynosi 8,0 m jak na rysunku planu;
 - 2) **3KD-D, 9KD-D, 11KD-D** wynosi 10,0 m jak na rysunku planu;
 - 3) **8KD-D** wynosi od 4,0 m do 8,0 m jak na rysunku planu;
 - 4) **12KD-D** wynosi od 8,0 m do 13,0 m jak na rysunku planu;
 - 5) **4KD-D, 14KD-D** wynosi do 6,0 m jak na rysunku planu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D** ustala się zakończenie dróg placem do zawracania samochodów.
6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IT-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy od 12,0 m;
 - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe krzywoliniowo o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

§31.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem **2IT-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja uzdatniania wody.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2IT-W** zlokalizowana jest Stacja Uzdatniania Wody oraz Ujęcie Wód Podziemnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy od 14,0 m;
 - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe krzywoliniowo o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

§32.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
 - 11) maksymalną wysokość zabudowy od 7,0 m;
 - 12) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 55°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rabki-Zdroju.

§34.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia..... r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Rabce-Zdroju stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka- Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe” *wpłynęło uwag.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Rabce-Zdroju rozstrzyga co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rabka-Zdrój z wyłączeniem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla części obszaru miasta Rabka- Zdrój - „Rabka-Zdrój Południe”