



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 czerwca 2015 r.

Poz. 3808

UCHWAŁA* NR VIII/60/15 RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU

z dnia 15 czerwca 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199.), w związku uchwałą **XL/265/13** Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 30 września 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju po stwierdzeniu, **iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rabki-Zdrój**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/255/01 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 28 marzec 2001 r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu są oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2 i nr 3 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) symbol identyfikacyjny terenu - oznaczenie cyfrowe terenu 1

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 5) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu w granicach miejscowości Rabka-Zdrój - symbol 1.
- 6) oznaczenie strefy ochronnej Uzdrowiska Rabka-Zdrój- symbol B, C; oznaczenie B - strefa ochronna „B”, oznaczenie C - strefa ochronna „C”
- 7) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej – symbol (k)
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej
- 9) oznaczenie przebiegu sieci energetycznej 30 kV.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono:

- | | |
|---|---------------|
| 1) tereny zabudowy usługowej | - U1 |
| 2) tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego | - UCM1 |
| 3) tereny zieleni urządzonej | - ZP1 |
| 4) teren drogi zbiorczej | - KD-Z |
| 5) teren drogi lokalnej | - KD-L |
| 6) teren drogi wewnętrznej | - KDW. |

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki usytuowania tablic reklamowych.
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
- 4) Rozdział 4 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 5) Rozdział 5 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Rozdział 7 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 8) Rozdział 8 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9) Rozdział 9 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 10) Rozdział 10 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 11) Rozdział 11 - Przepisy końcowe.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199.)

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rabka-Zdroju

3. **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rabka-Zdroju, którego ustalenia ujęte są w Uchwale

4. **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rabka-Zdroju, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,

5. **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem

6. **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym

7. **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do działki budowlanej

8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji

9. **strefa ochronna „B”, „C”**- rozumie się przez to strefy ochronne „B”, „C” przyjęte zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Rabka-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 17.07.2013 r. /Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz. 4920 z dnia 05.08.2013 r./

10. **wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy** /wielkość powierzchni zabudowy/- wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;

11. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12. **intensywności zabudowy** - intensywność zabudowy rozumiana jest jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy wyrażony ułamkiem dziesiętym;

13. **wysokości zabudowy** – rozumiana jako wysokość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego /w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi/;

14. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, bez jej przekraczania;

15. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone;

16. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

17. **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;

18. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny dla głównych połaci dachu o nachyleniu od 35⁰ do 45⁰

19. **usługa wbudowana** – należy przez to rozumieć usługę stanowiącą integralną część budynku mieszkalnego i stanowiącą do 30% powierzchni użytkowej budynku

20. **terenach zabudowy usługowej** /zabudowa usługowa/ w tym o charakterze centrum miejskiego – należy przez to rozumieć tereny /obiekty/ usług o charakterze publicznym, komercyjnym z zakresu działalności nieuciążliwej, do których zalicza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, usługi biurowe, projektowe, prawne, edukacji, usługi zdrowia, usługi sportowo – rekreacyjne itp. z wykluczeniem rzemiosła i handlu hurtowego, lokalizacji stałej stacji paliw oraz zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²

21. **obiektach budowlanych uzupełniających park rozrywki występujący na terenie 1.ZP1**

– należy przez to rozumieć obiekty budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego o funkcji towarzyszącej parkowi rozrywki typu: drobne usługi gastronomi, usługi rekreacyjno –sportowe, urządzenia rekreacyjno-sportowe.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki usytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 3. 1. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z położenia obszaru planu w granicach miejscowości Rabka-Zdrój:

- 1) harmonijne kształtowanie i utrzymywanie we właściwej skali zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej
- 2) kształtowanie standardów środowiskowych i przestrzennych uwzględniające położenie obszaru planu w strefie ochronnej uzdrowskiej Rabka -Zdrój „B”, „C”
- 3) kształtowanie formy architektonicznej nawiązującej do tradycyjnych form zabudowy z zapewnieniem spójnej formy architektonicznej oraz cech zabudowy takich jak kształtowanie linii zabudowy, usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi
- 4) wprowadzenie zieleni urządzonej.

2. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem:

- 1) dla terenów **1.UCM1** działań inwestycyjnych poprzez nadanie terenowi cech centrum miejskiego o wysokiej jakości przestrzeni publicznej
- 2) stosowania materiałów naturalnych do budowy urządzeń i obiektów małej architektury
- 3) lokalizowania infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych na terenie **1.U1** w ramach posiadanej nieruchomości.

3. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) uwzględnienie przebiegu sieci elektroenergetycznej przez teren **1.U1**
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy
- 3) położenie obszaru planu w strefie ochrony uzdrowskiej Rabka-Zdrój „B” z uwzględnieniem wymagań wynikających ze Statutu Uzdrowiska, w tym zakaz: a. lokalizacji punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych b. lokalizacji stacji benzynowej /stałej stacji paliw/ oraz urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko c. lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych d. lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m² z obiektami towarzyszącymi wynikających z położenia w strefie „B”.
- 4) położenie obszaru planu w strefie ochrony uzdrowskiej Rabka -Zdrój „C” uwzględnia wymagania wynikające ze Statutu Uzdrowiska, w tym zakaz: a. prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych b. prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowisk i jego założeń przestrzennych lub właściwości lecznicze klimatu.

4. Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu **1.ZP1** poprzez:

- 1) wprowadzenie zieleni urządzonej jako towarzyszącej lokalizacji urządzeniom i obiektom małej architektury
- 2) wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego podłoża ciągów pieszych i kołowych.

5. Obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących trwale związanych z gruntem na terenie – **1.ZP1**
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam na terenie – **1.U1, 1.UCM1** – na elewacjach budynków lub jako wolno stojące
- 3) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej reklam (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji
- 4) wielkość reklamy na elewacji budynku winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 8 m² powierzchni reklamy
- 5) dopuszcza się umieszczenie i montaż reklam na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości.

6. Ustalenia p.3 nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U1** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe**: tereny zabudowy usługowej

2. Przeznaczenie **dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji dla realizacji parku rozrywki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy uwzględniający lokalizację w strefie „C” - do 50%
- 2) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,7
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych dla nowo budowanych obiektów uwzględniający lokalizację w strefie „C”) - min. 45% powierzchni inwestowanego terenu w formie zieleni urządzonej
- 4) miejsca do parkowania – min. 2m.p./100 m² pow. użytkowej budynku na terenie nieruchomości
- 5) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- 6) sposób realizacji zabudowy usługowej jako wolnostojąca.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków usługowych** obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy do 12m
- 3) dachy strome
- 4) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi **1KD-Z1** lub granic działki
- 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
- 6) szerokość elewacji frontowej od 8.0m do 15.0m
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6m **od linii rozgraniczającej** drogi **1.KD-Z1** lub 8m **od linii rozgraniczającej** - wyznaczona na rysunku planu.

5. Wysokość zabudowy do 13m.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UCM1** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe**: tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego

2. Przeznaczenie **dopuszczalne**: rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, tereny zieleni urządzonej, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy uwzględniający lokalizację w strefie „B” - do 35%
- 2) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,9

- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (wskaźnik powierzchni terenów zielonych dla nowo budowanych obiektów uwzględniający lokalizację w strefie „B”) - min. 50 % powierzchni inwestowanego terenu w formie zieleni urządzonej
- 4) miejsca do parkowania – min. 2m.p./100 m² pow. użytkowej budynku na terenie nieruchomości
- 5) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- 6) sposób realizacji zabudowy usługowej jako wolnostojąca
- 7) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia **części** terenu w strefie (k) ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 15 ust.4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków usługowych** obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych
 - 2) wysokość w kalenicy do 12m
 - 3) dachy strome
 - 4) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi **1.KD-L1** lub granic działki
 - 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
 - 6) szerokość elewacji frontowej od 8.0m do 25.0m
 - 7) linia zabudowy nieprzekraczalna 6m **od linii rozgraniczającej** drogi **1.KD-L1** lub 8m **od linii rozgraniczającej** - wyznaczona na rysunku planu.
5. Wysokość zabudowy do 13m.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1.ZP1** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe**: tereny zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnych terenów zieleni parkowej, park rozrywki, skwery, tereny rekreacji i wypoczynku

2. Przeznaczenie **dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja w tym ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe, urządzenia i obiekty małej architektury, obiekty budowlane uzupełniające park rozrywki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady i warunki zagospodarowania terenu**:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych dla nowo budowanych obiektów uwzględniający lokalizację w strefie „C”) - min. 45 % w formie zieleni urządzonej
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy uwzględniający lokalizację w strefie „C”) - do 20%
- 3) miejsca do parkowania pojazdów osobowych ze względu na obszar przeznaczenia nie ustalono, w/w zlokalizowane są poza obszarem planu
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna 6m **od linii rozgraniczającej** drogi **1.KD-Z1** oraz 4m **od linii rozgraniczającej** drogi **1.KDW1** - wyznaczona na rysunku planu
- 5) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu w strefie (k) ochrony konserwatorskiej według § 15.2, § 15.3, § 15.4.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącego układu drogi zbiorczej /ul. Podhalańskiej- droga powiatowa/, lokalnej oraz drogi wewnętrznej.

2. Obsługa terenu wg p.1 oraz poprzez wyznaczony układ drogi zbiorczej **1.KD-Z1**, układ drogi lokalnej **1.KD-L1** oraz układ drogi wewnętrznej **1.KDW1** /droga nie zaliczona do kategorii dróg publicznych/, gdzie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla klasy „Z” - 20 m
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla klasy „L” - min. 12 m
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla klasy „W” - min. 10 m
- 4) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

3. Odwodnienie dróg za pomocą urządzeń odwodnienia powierzchniowego /z zastosowaniem urządzeń oczyszczających przed wprowadzeniem do odbiornika/ z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji deszczowej.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. W odniesieniu do systemu sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania zaopatrzenie w wodę ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci wodociągowej.

2. Na przedmiotowym obszarze planu należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe.

§ 9. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej i deszczowej.

3. Ustala się nakaz odprowadzania wszystkich ścieków /z wykluczeniem wód i ścieków opadowych/ do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

4. Ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej, w razie braku możliwości technicznych dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nieutwardzony teren działki inwestycyjnej lub do dołów chłonnych.

§ 10. W obrębie obszaru objętego planem ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w tym:

1. lokalizację sieci niskiego i średniego napięcia
2. lokalizację stacji transformatorowej SN/nN
3. przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić istniejące uzbrojenie energetyczne.

§ 11. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W odniesieniu do systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę gazową.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, znajduje się poza zasięgiem terenów zalewowych potoku Poniczanka.

4. Na obszarze planu obowiązuje ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 651) oraz Statut Uzdrowiska Rabka-Zdrój zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 17.07.2013 r. /Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz. 4920 z dnia 5.08.2013 r./.

5. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 445 Magura /Babia Góra, GZWP nr 439 Magura /Gorce.

6. Na terenie planu nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą oraz ze względu na występowanie obszarów wg § 13 p.4, 5 obowiązuje:

- 1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem
- 4) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez urządzenia umożliwiające ich oczyszczenie
- 5) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów polegającego na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji
- 6) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%
- 7) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozów odpadów
- 8) zakaz gromadzenia i przetwarzania surowców wtórnych oraz odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w/w planie
- 9) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów.

2. Dla terenu **U1, UCM1** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

3. Dla terenu **ZP1** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań pozwalających na wyeliminowanie przekraczania poziomów hałasu w środowisku określonych dla uzdrowisk, w szczególności przy projektowaniu ciągów drogowych oraz przy zagospodarowaniu terenów przyległych do ciągów drogowych.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 15. 1 Na obszarze **planu nie występują** obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz **występują** obszary o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

2. Na terenie **1.ZP1** występuje **park podworski**, dla którego na mocy niniejszego planu ustalono **strefę ochrony konserwatorskiej**, działania inwestycyjne na obszarze niniejszej strefy winny uwzględniać wymogi ochrony **zabytkowego założenia parkowego** z nakazem ochrony drzewostanu oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych uzupełniających park rozrywki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, w **zakresie warunków gabarytów obiektów** uzupełniających funkcję parku rozrywki obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków do 1.5 kondygnacji nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy do 7.0m
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35°- 45°
- 4) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi **1KD-Z1** lub granic działki
- 5) pokrycie dachów dachówką
- 6) szerokość elewacji frontowej od 6.0m do 10.0m
- 7) kształtowania bryły budynku w sposób horyzontalny
- 8) kształtowania bryły budynku z uwzględnieniem prostokątnego rzutu poziomego budynku
- 9) stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków na elewacjach budynków /beż, brąz, biele, zielenie/ zharmonizowaną z kolorem dachu
- 10) stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)
- 11) wykończenia elewacji budynków drewnem lub kamieniem
- 12) wysokość zabudowy do 10m.

4. Na obszarze wyznaczonej **strefy ochrony konserwatorskiej** oznaczonej symbolem (k), dla terenu **1.ZP1** oraz **1.UCM1** obowiązują następujące nakazy:

- 1) zachowania historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych poprzez nakaz utrzymania podziałów parcelacyjnych oraz zakaz ich dalszych podziałów
- 2) dostosowanie skali, form architektonicznych do historycznego układu przestrzennego, wymóg stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych /naturalnych- kamień np. wapień, drewno/
- 3) zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych, suchych i zagrażających bezpieczeństwu
- 4) wymóg usunięcia zakrzaczeń i zadrzewień niezgodnych z układem historycznym
- 5) w wypadku uzupełniania ubytków – wymóg zachowania jednorodności gatunkowej i tradycyjnego rozstawu drzew
- 6) zaleca się uzupełnianie alei nowymi nasadzeniami złożonymi z kasztanowców.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16.1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dla terenu **U1** minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
- 2) dla terenu **UCM1** minimalna powierzchnia działki - 800 m²
- 3) dla terenu **ZP1** minimalna powierzchnia działki **-bez zmian wg stanu istniejącego**
- 4) dla terenu **U1** minimalna szerokość frontu działki - 100 m
- 5) dla terenu **UCM1** minimalna szerokość frontu działki - 20 m
- 6) dla terenu **ZP1** minimalna szerokość frontu działki **- bez zmian wg stanu istniejącego**

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

5. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale 60⁰ do 90⁰ w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 17. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta

w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

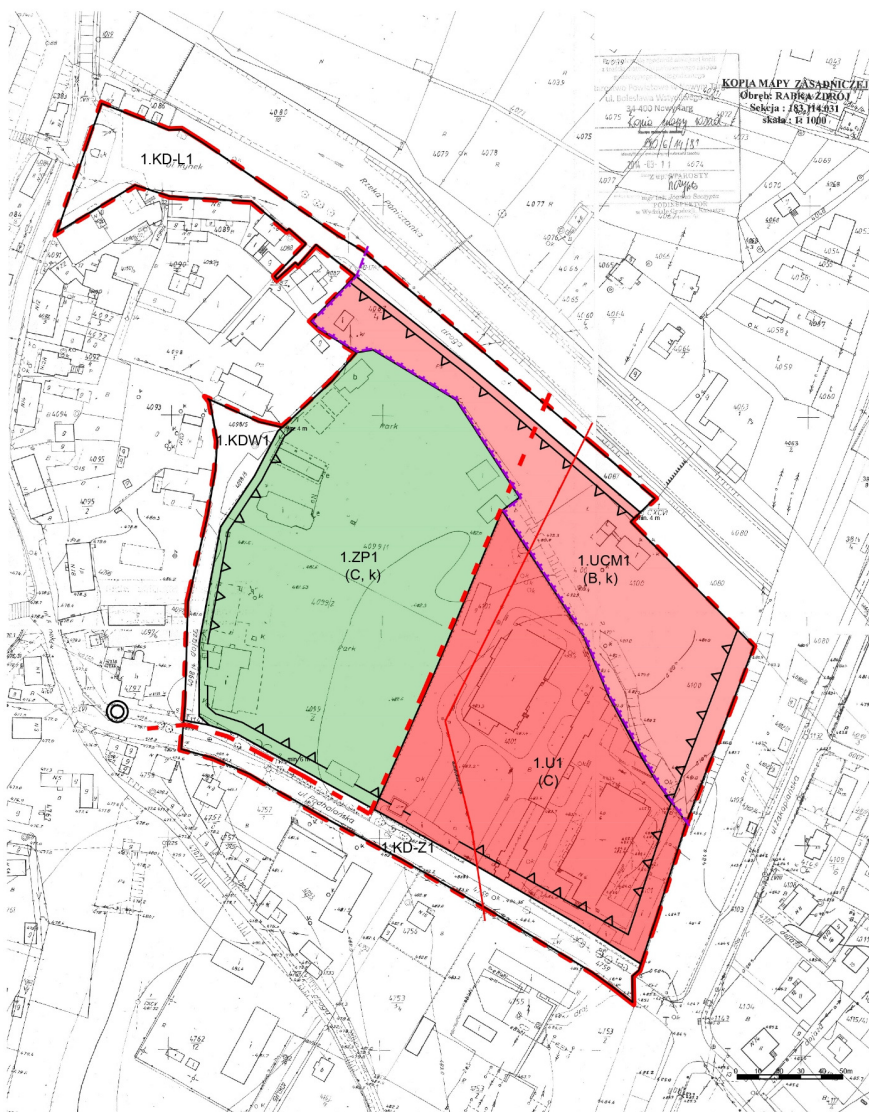
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Rabki-Zdroju.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
mgr Maria Górnicka-Orzeł



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY RABKA - ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ
REJON UL. PODHALAŃSKIEJ I UL. RYNEK W RABCE ZDROJU
ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 15 czerwca 2015 r.**



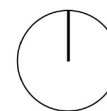
LEGENDA PLANU

- - - - - GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- linia rozgraniczająca tereny o określonych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ ▲ linie zabudowy nieprzekraczalne
- 1 symbol identyfikacyjny terenu
- 1. oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu w granicach miejscowości Rabka - Zdrój
- (B, C) oznaczenie strefy ochronnej Uzdrawiska Rabka - Zdrój
- B strefa ochronna "B"
- C strefa ochronna "C"
- granica strefy ochronnej "B" Uzdrawiska Rabka - Zdrój
- (k) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej (k)
- oznaczenie przebiegu sieci energetycznej
- rodzaje przeznaczenia
- U1 - tereny zabudowy usługowej
- UCM1 - tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego
- ZP1 - tereny zieleni urządzonej
- KD-Z - teren drogi zbiorczej
- KD-L - teren drogi lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RABKI ZDRÓJ
UCHWAŁA NR XXV/255/01 RADY MIEJSKIEJ W RABCE ZDROJU Z DNIA 28.03.2001r.

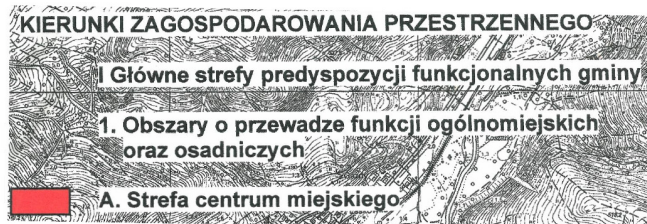


SKALA 1 : 10000



- - - - - GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

legenda ze studium



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
mgr Maria Górnicka-Orzeł

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/60/15
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 15 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199.)

dot: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju

**Rada Miejska w Rabce-Zdrój
rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami).**

§ 1. Rozpatrzone uwagi zgodnie za pismem z dnia 29.10.2014 r. wskazującej na

1.1. zmianę przeznaczenia terenu ZP1 na U w zakresie działek inwestycyjnych nr 4099/2, 4759, 4101/2, 4101/3, 4098/3, 4098/5 w ten sposób, aby można wybudować budynek handlowo-usługowy na działce 4099/2 wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz wskazaną w treści pisma infrastrukturę techniczną

1.2. art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładającym na gminę obowiązku sprawdzenia czy plan miejscowy swoimi postanowieniami nie narusza ustaleń studium w zakresie w jakim wprowadza nowe przeznaczenie ZP

1.3. wskazanie, iż plan miejscowy zawiera unormowania, które nie zostały ujęte w studium. Działki położone są w obszarze o przewadze funkcji ogólnomiejskich, dla których studium zakłada utrzymanie dotychczasowej funkcji obszaru, w tym funkcji usługowej. Zgodnie z założeniami studium, biorąc pod uwagę położenie, znaczenie komunikacyjne oraz istniejący charakter zainwestowania obszaru powinien pełnić funkcje głównie usługowe ze względu na jego miejski charakter

1.4. studium wg składającej uwagę zakłada utrzymanie dotychczasowej funkcji obszaru i ewentualne tylko podporządkowanie istniejącej zabudowy oraz obiektów uciążliwych i kolidujących z charakterem obszaru

1.5. zaproponowana funkcja terenu – ZP- powoduje kolizję z opisanymi powyżej regulacjami studium, co powoduje faktyczne wyłączenie działek z wszelkiej zabudowy w tym zabudowy usługowej

1.6. wskazuje się na bezpośrednie naruszenie uprawnień właścicielskich, ze względu na fakt nabycia nieruchomości z zamiarem zainwestowania w celach usługowych. Składająca uwagę przywołała wydaną decyzję o warunkach zabudowy z dnia 14 marzec 2014 r., która to decyzja została uchylona wyrokiem WSA w Krakowie z dnia 14.11.2014 r. sygn. akt II SA/Kr1269/14

1.7. strefa uzdrowiskowa nie stanowi wg składającej uwagę zakazu o możliwości realizacji inwestycji zgodnie z w/w decyzją owzít.

§ 2. Odrzucono uwagę według § 1.1.-1.7.

Uzasadnienie

Obszar objęty niniejszym planem położony jest w sąsiedztwie Rynku oraz w pobliżu Parku Zdrojowego. Obejmuje swoim zasięgiem powierzchnię około 5,8 ha. Jest obszarem terenów zabudowy usługowej, terenów zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej. Obecnie w części południowo – wschodniej znajdują się sklepy, magazyny handlowe oraz hurtownie, natomiast w części zachodniej zlokalizowany jest Park Rozrywki Rodzinnej „Rabkoland”. W północnej części terenu od strony rzeki Poniczanki znajduje się parking oraz droga gruntowa. Tereny zieleni nieurządzonej, zajmujące północną oraz północno – wschodnią część przedmiotowego terenu stanowią nieużytki o charakterze łąkowym z zakrzewieniami oraz zadrzewieniami.

W/w zainwestowanie jednoznacznie skłania do umożliwienia działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy usługowej oraz wzmocnienia roli funkcji usługowej z uwzględnieniem położenia obszaru planu w centrum miasta na terenie zieleni urządzonej z uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej.

Przyjęte typy zagospodarowania oznaczone symbolami:

- | | |
|--|--|
| 1) tereny zabudowy usługowej | - U1 |
| 2) tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego | - UCM1 |
| 3) tereny zieleni urządzonej | - ZP1 |
| 4) tereny drogi zbiorczej | - KD-Z |
| 5) tereny drogi lokalnej | - KD-L |
| 6) tereny drogi wewnętrznej
w obowiązującym ustawodawstwie. | - KDW realizują wskazania zawarte |

Zapisy zawarte w planie nie wykazują na niezgodności z zapisami ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rabka – Zdrój. Zgodnie z przyjętą nomenklaturą ustalenia planu winne nie naruszać ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Rabka – Zdrój przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXV/256/01 z dnia 28 marca 2001 r.

Uchwała o przyjęciu mpzp w/w potwierdza. Obszar mpzp wskazany jest w studium jako strefa centrum miejskiego.

Wskazane terenów jako **ZP1** w zakresie działek inwestycyjnych nr 4099/2, 4759, 4101/2, 4101/3, 4098/3, 4098/5 utrzymuje istniejący sposób zainwestowania z ochroną wartości historycznych. Na terenie **ZP1** występuje park podworski, dla którego na mocy niniejszego planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej cyt. „działania inwestycyjne na obszarze niniejszej strefy winne uwzględniać wymogi ochrony zabytkowego założenia parkowego z nakazem ochrony drzewostanu oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych uzupełniających park rozrywki”.

W/w przeznaczenie zostało pozytywnie uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wskazanie tego terenu pod usługi, w tym budowę obiektu handlowego z realizacją infrastruktury /150 miejsc parkingowych/ wypacza podstawową zasadę ochrony układów urbanistycznych o walorach kulturowych, w tym art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Mpzp jest podstawowym dokumentem zawierającym wskazania chroniące wartości zabytkowe. Warunkują one skuteczną ochronę Parku. Art. 6 Konstytucji RP stanowi, iż Polska stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury. Przytoczony priorytet zakłada realizację ochrony i opieki nad zabytkami z jednoczesnym potraktowaniem dziedzictwa jako jednego z elementów współkształtujących.

W zakresie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładającym na gminę obowiązek sprawdzenia czy plan miejscowy swoimi postanowieniami nie narusza ustaleń studium w zakresie w jakim wprowadza nowe przeznaczenie **ZP** - wskazuje się, iż intencją ustawodawcy jest nie dopuszczenie do wprowadzania funkcji kolidujących z zaproponowanym w planie przeznaczeniem. N/n plan wskazując tereny pod tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego realizuje kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w studium. Tut. Organ uznaje, iż tereny zieleni urządzonej są jednym z istotnych, ale nie jedynym z przeznaczeń ważnych dla centrum miasta Rabki –Zdrój. Tereny te stanowią o uzdrowiskowym charakterze miasta. Reasumując wszystkie unormowania ujęte w studium zostały zawarte w mpzp , w tym te, które dotyczą utrzymania dotychczasowej funkcji obszaru.

Położenie, znaczenie komunikacyjne oraz istniejący charakter zainwestowania obszaru jest istotnym, ale nie jednoznacznym wyznacznikiem przeznaczeń terenu. Przy podejmowaniu decyzji o przeznaczeniu terenu tut. Organ posiłkował się dokumentacjami eksperckimi /prognoza oddziaływania na środowisko oraz OPRACOWANIEM EKOFIZJOGRAFICZNE DLA POTRZEB STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RABKA-ZDRÓJ/ oraz celom jakim ten obszar winien służyć.

W ocenie tut. Organu przeznaczenie części Parku pod obiekt handlowy stanowi istotne naruszenie prawidłowych zasad kształtowania zespołów urbanistycznych. Zadaniem niniejszego planu jest zrównoważenie interesu prywatnego i interesu społecznego, z uwzględnieniem powszechnie obowiązującego prawa do ochrony środowiska kulturowego.

Zaproponowana w miejscowym planie funkcja terenu – **ZP** - honoruje istniejący sposób zagospodarowania i mieści się w zapisach kierunków zawartych w studium. Faktyczne wyłączenie działek nie nastąpiło, ponieważ wydana decyzja administracyjna tj. decyzja o warunkach zabudowy , nie jest aktem o mocy powszechnie obowiązującej. Wskazana decyzja owzigt nie może być stawiana jako istotny element kształtujący politykę miasta w tym obszarze - przez fakt jej uchylenia przez organ WSA w Krakowie w dniu 14.11.2014 r. sygn. akt II sa/kR 1269/14.

Tut. Organ z pełną odpowiedzialnością przyjmuje ochronę prawa własności i konstytucyjne możliwości jego ograniczenia, tj. ograniczenia poprzez ustawy i przepisy powszechnie obowiązujące , w tym przepisy prawa miejscowego z odpowiedzialnością wynikająca z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazując na bezpośrednie naruszenie uprawnień właścicielskich, ze względu na fakt nabycia nieruchomości z zamiarem zainwestowania w celach usługowych tut. Organ wskazuje, iż w obecnych uregulowaniach prawnych – składająca uwagę może wystąpić o pozwolenie na budowę zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 14 marzec 2014r. Wskazania planistyczne odmienne od wskazań decyzji owzigt są prawnie dopuszczalne.

Tut. Organ potwierdza, iż strefa uzdrowiskowa nie stanowi zakazu o możliwości realizacji inwestycji zgodnie z w/w decyzją owzigt.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
mgr Maria Górnicka-Orzeł

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/60/15
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 15 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199.)

dot: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju

**Rada Miejska Rabki-Zdroju
rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późniejszymi zmianami).**

§ 1. Rozpatrzono uwagę zgodnie za pismem z dnia 13.10.2014r. wskazującego na położenie działek w ewidencji gruntów: 4099/1, 4099/2 przy ul. Podhalańskiej 2, przeznaczenie w planie **1.ZP1**, gdzie

1.1. proponuje zmiany ustaleń § 3.4 - zakaz realizacji obiektów tymczasowych, ze względu na paraliż działalności parku rozrywki, w którym większość urządzeń to tymczasowe obiekty budowlane jak: karuzele, kolejki, ześlizgi, struktury dmuchane, autoskoternie, konwoje i inne

1.2. proponuje zmiany ustaleń § 3.5 - zakaz umieszczania reklam na terenie **1ZP.1**.

Zakaz ten obejmuje głównie sponsorów imprez na terenie Parku. W uchylonym planie takiego zapisu nie było.

1.3. proponuje zmiany ustaleń § 6.3 - usunięcie podpunktu 1 lub jego nowy zapis, w uchylonym planie zagospodarowanie działek 4099/1, 4099/2 zapisano, iż zieleń ma pozostać na aktualnym poziomie bez określenia procentowego. Zapisanie 80% terenu zielonego stanowi o likwidacji parku

1.4. proponuje zmiany ustaleń § 15 pkt 3 - zwiększenie kondygnacji do 2.5 kondygnacji nadziemnych. Planowane jest uzupełnienie oferty parku o taki obiekt rozrywkowo-edukacyjny. W **pkt.6** wnioskuje o zwiększenie elewacji frontowej do 40 m. W planach rozwoju Parku znajduje się obiekt jednokondygnacyjny o wymiarach 40X20.

§ 2. Odrzucono uwagę według § 1.2, 1.4

§ 3. Przyjęto uwagę według § 1.1, 1.3.

Uzasadnienie

Obszar objęty niniejszym planem położony jest w sąsiedztwie Rynku oraz w pobliżu Parku Zdrojowego. Obejmuje swoim zasięgiem powierzchnię około 5,8 ha. Jest obszarem terenów zabudowy usługowej, terenów zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej. Obecnie w części południowo – wschodniej znajdują się sklepy, magazyny handlowe oraz hurtownie, natomiast w części zachodniej zlokalizowany jest Park Rozrywki Rodzinnej „Rabkoland”. W północnej części terenu od strony rzeki Poniczanki znajduje się parking oraz droga gruntowa. Tereny zieleni nieurządzonej, zajmujące północną oraz północno – wschodnią część przedmiotowego terenu stanowią nieużytki o charakterze łąkowym z zakrzewieniami oraz zadrzewieniami.

W/w zainwestowanie jednoznacznie skłania do umożliwienia działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy usługowej oraz wzmocnienia roli funkcji usługowej z uwzględnieniem położenia obszaru planu w centrum miasta na terenie zieleni urządzonej z uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej.

Przyjęte typy zagospodarowania oznaczone symbolami:

- | | |
|---|---------------|
| 1) tereny zabudowy usługowej | - U1 |
| 2) tereny zabudowy usługowej o charakterze centrum miejskiego | - UCM1 |
| 3) tereny zieleni urządzonej | - ZP1 |

- 4) tereny drogi zbiorczej - **KD-Z**
- 5) tereny drogi lokalnej - **KD-L**
- 6) tereny drogi wewnętrznej w obowiązującym ustawodawstwie. - **KDW** realizują wskazania zawarte

Wskazane terenów jako **ZP1** w zakresie działek inwestycyjnych nr 4099/1, 4099/2 utrzymuje istniejący sposób zainwestowania z ochroną wartości historycznych. Na terenie **ZP1** występuje park podworski, dla którego na mocy niniejszego planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej cyt. „działania inwestycyjne na obszarze niniejszej strefy winne uwzględniać wymogi ochrony zabytkowego założenia parkowego z nakazem ochrony drzewostanu oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych uzupełniających park rozrywki”.

W/w przeznaczenie zostało pozytywnie uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W zakresie likwidacji zakazu realizacji obiektów tymczasowych, ze względu na paraliż działalności parku rozrywki, wskazuje się, iż pojęcie tymczasowego obiektu budowlanego definiuje art. 3 pkt 5 ustawy –Prawo budowlane cyt. Obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania, w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt nietrwale związany z gruntem –strzelnice, kioski, pawilony sprzedaży urządzenia rozrywkowe. Analiza ustaleń terenu **ZP1** wg § 6. Cyt. „obiekty budowlane uzupełniające park rozrywki” może stanowić o nie spójności interpretacyjnej, tym samym **§ 3 p.4 pp) 3 usunięto jako sprzeczny z zapisami § 6.**

Propozycje zmiany ustaleń **§3.5** w zakresie zakazu umieszczania reklam na terenie **1ZP.1.** uszczegółowiono i utrzymano zakaz lokalizacji reklam wolnostojących trwale związanych z gruntem.

Propozycje zmiany ustaleń **§6.3** cyt. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych dla nowo budowanych obiektów uwzględniający lokalizację w strefie „C”) - min. 80% powierzchni inwestowanego terenu w formie zieleni urządzonej uporządkowano zgodnie z warunkami zawartymi w Statucie Uzdrowiska Rabka-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 17.07.2013 r. /Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz. 4920 z dnia 5.08.2013 r./, cyt. w strefie „C”) min. 45% powierzchni terenów biologicznie czynnych dla nowo budowanych obiektów.

Propozycje zmiany ustaleń **§15 pkt 3** oraz **§6** o zwiększenie kondygnacji do 2.5 kondygnacji nadziemnych, dopuszczenie obiektu jednokondygnacyjnego o wymiarach 40X20, nie przyjęto.

Ustalone w niniejszym planie warunki gabarytów obiektów uzupełniających funkcję parku wskazano z zasadami ochrony wartości historycznych, co potwierdził swoim uzgodnieniem Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
mgr Maria Górnicka-Orzeł

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VIII/60/15
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 15 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199.)

**Rada Miejska Rabki-Zdroju
rozstrzyga**

§ 1.

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu, tj. wybudowanie drogi oznaczonej **1.KD-L1** o łącznej długości 330 m w kwocie ok. 150 000.00.zł wraz z realizacją sieci wodociągowej.

§ 3. Przewiduje się realizację inwestycji wg **§ 2** po roku 2015.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
mgr Maria Górnicka-Orzeł