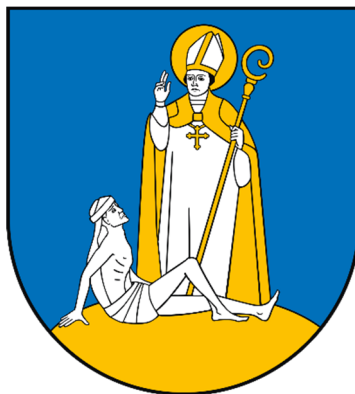


WÓJT GMINY RABA WYŻNA



UZASADNIENIE USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY RABA WYŻNA sporządzone zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OPRACOWNIE:

ASTA PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
KIEROWNIK PRACOWNI mgr inż. arch. Anna Staniewicz

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Monika Kosz
mgr inż. arch. Joanna Staniewicz
mgr inż. Anna Olearczyk
dr inż. arch. Rita Łabuz
mgr inż. Krzysztof Maślanka

Kraków, kwiecień 2026 r.

UZASADNIENIE USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY RABA WYŻNA sporządzone zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedłożony projekt planu ogólnego wypełnia zapisy umowy ZP.272.1.2025 z dnia 21.02.2025r. na *sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Raba Wyżna* zawartej z Gminą Raba Wyżna i został opracowany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a niniejsze opracowanie sporządzone na podstawie art. 13h w/w ustawy, opisuje i uzasadnia wszystkie ustalenia zawarte w danych przestrzennych projektu planu ogólnego oraz wykazuje wpływ uwarunkowań na przyjęte rozwiązania.

Zgodnie z art.13h ust 1 w/w ustawy niniejsze uzasadnienie składa się z części tekstowej i graficznej.

W art.13h ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wskazano, iż część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego winna zawierać wyjaśnienie:

1. przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o których mowa w art. 13d pkt. 1; 2 i 3;
2. przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
3. przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
4. sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Sporządzany plan ogólny Gminy Raba Wyżna nie zawiera ustaleń dotyczących gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, których sporządzenie nie jest obligatoryjne, (art. 13e), gmina zrezygnowała z ich ustalenia, po przeprowadzeniu analizy potrzeb i możliwości zapewnienia dostępu istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej do obiektów infrastruktury społecznej obejmujących szkoły podstawowe i obszary zieleni publicznej, oceniając iż obecna dostępność w przedmiotowym zakresie jest wystarczająca i prawidłowa.

W sporządzonym projekcie planu ogólnego Gminy Raba Wyżna nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej w związku z wiejskim charakterem gminy.

Przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o których mowa w art. 13d pkt. 1; 2 i 3 oraz sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy zostały przedstawione w poniższych rozdziałach niniejszego *Uzasadnienia*.

Zgodnie z obligacją ustawową częścią *Uzasadnienia* jest część graficzna - rysunek *pn. PLAN OGÓLNY GMINY RABA WYŻNA, CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA*.

W art.13h ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wskazano, iż część graficzna uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentację graficzną obejmującą przedstawienie:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Zgodnie z art.13h ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu część graficzną uzasadnienia planu ogólnego Gminy Raba Wyżna sporządzono w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali 1:10 000.

SPIS TREŚCI:

Rozdział I

**UZASADNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH
W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA ORAZ OBLICZANIE
CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH
PLANISTYCZNYCH**

Rozdział II

**UZASADNIENIE BRAKU KONIECZNOŚCI WYZNACZENIA OBSZARU
UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA**

Rozdział III

**UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b W PLANIE
OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA**

Rozdział I

UZASADNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA ORAZ OBLICZANIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH

W obszarze Gminy Raba Wyżna wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW** o łącznej powierzchni 0,4 ha;
- 2) **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ** o łącznej powierzchni 1692,1ha;
- 3) **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową SZ** o łącznej powierzchni 5,5 ha;
- 4) **strefy usługowe SU** o łącznej powierzchni 126,0 ha;
- 5) **strefy gospodarcze SP** o łącznej powierzchni 54,4 ha;
- 6) **strefy produkcji rolniczej SR** o łącznej powierzchni 3,8 ha;
- 7) **strefy infrastrukturalne SI** o łącznej powierzchni 54,3 ha;
- 8) **strefy zieleni i rekreacji SN** o łącznej powierzchni 124,7 ha;
- 9) **strefy cmentarzy SC** o łącznej powierzchni 6,7 ha;
- 10) **strefy otwarte SO** o łącznej powierzchni 6675,87 ha;
- 11) **strefy komunikacyjne SK** o łącznej powierzchni 161,1 ha.

W wyznaczonych strefach oprócz podstawowego profilu funkcjonalnego, zostały ustalone zróżnicowane dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych stref oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych nadziemnych intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, zgodnie w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

Poniższe zestawienie stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego Gminy Raba Wyżna zawiera ogólne dane dotyczące ilości obszarów w poszczególnych strefach oraz uzasadnia podstawową przyczynę wyznaczenia stref oraz ich granic.

ZESTAWIENIE STREF PLANISTYCZNYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA

I.p.	Oznaczenie strefy	Nazwa strefy	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym
1	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Wyznaczono 1 strefę SW. Strefą objęto obszar, na którym w stanie istniejącym zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny.
2	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Wyznaczono 262 strefy SJ. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego M, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny zabudowy jednorodzinnej MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, tereny

			<p>zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML, tereny mieszkalnictwa zagrodowego MR, tereny zabudowy jednorodzinnej i usług MU, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub obsługi komunikacji MUW-U-KO , tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług MNW-U, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U, tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej MNR oraz tereny zabudowane i zurbanizowane wskazane w ewidencji gruntów i budynków jako B - tereny mieszkaniowe.</p> <p>Ponadto strefami SJ objęto tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o pow. nie większej niż 5'000m² oraz tereny zieleni nieurządzonej.</p>
3	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	<p>Wyznaczono 34 strefy SZ. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy zagrodowej RM oraz grunty rolne zabudowane Br wskazane w ewidencji gruntów i budynków. Ponadto strefami SZ objęto tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o pow. nie większej niż 5'000m².</p>
4	SU	Strefa usługowa	<p>Wyznaczono 109 stref SU. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny usług publicznych o charakterze lokalnym UP, tereny usług komercyjnych UC, tereny usług komercyjnych UK, U1, tereny usług publicznych UP, tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, teren usług U, tereny urządzeń obsługi ruchu turystycznego UT1. Ponadto strefami SU objęto tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o pow. nie większej niż 5'000m² oraz tereny wskazane we wnioskach.</p>
5	SP	Strefa gospodarcza	<p>Wyznaczono 10 stref SP. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny przemysłowe P, P1, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej PU, tereny usług lub produkcji U-P. Ponadto strefami SP objęto tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o pow. nie większej niż 5'000m² oraz tereny wskazane we wnioskach.</p>
6	SR	Strefa produkcji rolniczej	<p>Wyznaczono 1 strefę SR. Strefą objęto teren wskazany we wniosku o wyznaczenie strefy produkcji rolniczej.</p>
7	SI	Strefa infrastrukturalna	<p>Wyznaczono 16 stref SI. Strefami objęto tereny infrastruktury technicznej wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz nowe tereny infrastruktury technicznej o powierzchni większej niż 5'000m², tereny komunikacji, tereny zieleni.</p>
8	SN	Strefa zieleni i rekreacji	<p>Wyznaczono 23 strefy SN. Strefami objęto ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny usług turystyki i rekreacji w zieleni UT. Ponadto strefami SN objęto tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o pow. nie większej niż 5'000m² oraz tereny wskazane we wnioskach.</p>

9	SC	Strefa cmentarzy	Wyznaczono 7 stref SC. Strefami objęto tereny cmentarzy wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wraz z przylegającymi terenami w tym komunikacji, zieleni urządzonej i usług oraz tereny wskazane we wnioskach.
10	SO	Strefa otwarta	Wyznaczono 113 stref SO. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne, tereny dolesień, tereny upraw polowych, tereny wód otwartych oraz tereny komunikacji, infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5'000m ² .
11	SK	Strefa komunikacyjna	Wyznaczono 24 strefy SK. Strefami objęto wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny drogi ekspresowej, tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego, tereny dróg głównych i zbiorczych, tereny kolejowe, tereny obsługi komunikacji, tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5'000m ² , tereny stacji paliw, usług handlu i usług gastronomii, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej teren wód oraz tereny stanowiące uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowy profil funkcjonalny stref planistycznych został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2024 poz. 1775). Natomiast dodatkowy profil funkcjonalny dla poszczególnych obszarów w strefach został określony indywidualnie.

W projekcie wprowadzono szeroki profil dodatkowy zaproponowany w w/w Rozporządzeniu, ale tereny posiadające szczególne uwarunkowania np. przyrodnicze, kulturowe wpłynęły na konieczność ograniczenia profilu dodatkowego w poszczególnych obszarach stref. Z uwagi na prawie całkowite pokrycie ustaleniami obowiązujących miejscowych planów profil dodatkowy poszczególnych stref został ograniczony do zgodnego z obowiązującym planem.

W obszarach stref otwartych SO całkowitemu wykluczeniu objęto profil dodatkowy - elektrowni wiatrowej i biogazowi. Teren biogazowi został również całkowicie wykluczony w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ oraz strefy produkcji rolniczej SR. Tereny posiadające szczególne uwarunkowania tj. położone w granicach terenów zalewowych, leśnych czy zabytkowych również posiadają znaczne ograniczenia profilu dodatkowego.

W obszarach wyznaczonych w poszczególnych strefach planistycznych oprócz dodatkowego profilu funkcjonalnego, zostały ustalone zróżnicowane wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych nadziemnych intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W projekcie planu ogólnego zostały zachowane brzegowe wielkości w/w wskaźników określone w planach, ale tereny posiadające szczególne uwarunkowania np. kulturowe spowodowały ich indywidualne rozpatrzenie i uzupełnienie.

Zgodnie z § 2 ust.3. ww. rozporządzenia: *W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika*

nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. W projekcie planu ogólnego gminy Raba Wyżna zaistniała taka sytuacja dla wybranych stref usługowych, dla których zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz dla strefy infrastrukturalnej 16SI, dla której zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%.

Jednym z podstawowych czynników wpływających na ustalenia poszczególnych stref plastycznych lub ich zasięgu były wnioski złożone przez właścicieli gruntów oczekujących na uwzględnienie ich oczekiwań w projekcie planu ogólnego.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Gminy Raba Wyżna w ustalonym terminie od 17.12.2024 r. do 31.01 2025 r. zebrano 825 wniosków.

Najwięcej złożonych wniosków dotyczyło włączenia terenów do *strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ* oraz wskazania jako profilu dodatkowego *teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej*. Cztery wnioski wnosili o poszerzenie cmentarzy w miejscowościach: Harkabuz, Podsarnie, Sieniawa i Rokiciny Podhalańskie. Część wniosków zawierała treści dotyczące oczekiwanych parametrów zabudowy.

Dokonany bilans, opracowany zgodnie z wymogami przepisów, bazujący na obliczeniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ograniczył możliwości wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W sporządzonym projekcie oraz uzasadnieniu, na podstawie uwag i zaleceń złożonych w pismach na etapie opiniowania i uzgodnień, skorygowano projekt planu ogólnego i uzupełniono uzasadnienie w tym:

- zgodnie z zaleceniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie
 - znacznie ograniczono ilość stref otwartych SO z profilem dodatkowym pozwalającym na realizację elektrowni słonecznych i/lub geotermalnych, m.in.: 41SO, 45SO, 47SO, 84SO, 87SO, 100SO, 110SO; lub ograniczono zasięgi stref otwartych w których dopuszczono profilem dodatkowym na realizację elektrowni słonecznych i geotermalnych, w tym: 81SO, 83SO, 89SO, 94SO, 103SO, 109SO, 112SO; lub wprowadzono nowe strefy z dopuszczonym tylko podstawowym profilem funkcjonalnym, w tym: 116SO, 117SO, 118SO, 119SO,
 - w strefach otwartych m.in: 43SO, 45SO, 46SO, 47SO, 90SO, 91SO, 92SO, 111SO, 113SO wskazano tylko profil funkcjonalny podstawowy,
 - skorygowano zasięgi stref: 83SJ, 236SJ, 237SJ, 85SU, 67SU,
 - ograniczono profile dodatkowe w strefach zieleni i rekreacji SN i uzupełniono parametry, w tym: w 13SN, 17SN, 22SN odgraniczono profil dodatkowy oraz w strefach 13SN, 14SN, 16SN, 17SN, 22SN uzupełniono parametry,
 - zrezygnowano z wyznaczenia strefy usługowej 86SU, a w strefie 72SU zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - ograniczono zasięg strefy infrastrukturalnej 11SI oraz z profilu funkcjonalnego dodatkowego usunięto: teren usług, teren produkcji;
- zgodnie z zaleceniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, a głębokości wody przekraczają 0,5m:
 - w strefach 7SJ, 11SJ, 23SJ, 26SJ, 31SJ, 41SJ wydzielono nowe strefy (od 263SJ do 269SJ), w których ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 0% lub ograniczono ich zasięgi,
 - ograniczono zasięgi stref: 77SJ, 83SJ, 84SJ, 94SJ, 172SJ, 177SJ, 181SJ 262SJ, 9SP, 49SU, 50SU, 55SU, 104SU,
 - w całej strefie 130SJ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 0%,
 - w całości zrezygnowano z wyznaczania stref 12SJ i 129SJ.
- w strefach otwartych: 2SO, 15SO, 20SO, 46SO, 64SO, 78SO, 90SO, 91SO, 92SO i 111SO usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: teren elektrowni wodnych.
- ze stref otwartych: 1SO, 33SO wydzielono nowe strefy 114SO i 115SO położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w których nie wskazano profilu funkcjonalnego dodatkowego. Ze strefy 66SO wydzielono teren położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i włączono go do strefy otwartej 59SO, w której nie wskazano profilu funkcjonalnego dodatkowego;
- zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej:
 - ograniczono profile dodatkowe w poszczególnych strefach zieleni i rekreacji SN i uzupełniono parametry,
 - w miejscowości Raba Wyżna wydzielono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 1SW, która obejmuje obszar, na którym w stanie istniejącym zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - znacznie ograniczono ilość stref otwartych SO z profilem dodatkowym pozwalającym na realizację elektrowni słonecznych i/lub geotermalnych, m.in.: 2SO, 10SO, 23SO, 24SO, 27SO, 29-31SO, 41SO, 45SO, 47SO, 84SO, 87SO, 100SO, 110SO; lub ograniczono zasięgi stref otwartych w których dopuszczono profilem dodatkowym na realizację elektrowni słonecznych i geotermalnych, w tym: 81SO, 83SO, 89SO, 94SO, 103SO, 109SO, 112SO; lub wprowadzono nowe strefy z dopuszczonym tylko podstawowym profilem funkcjonalnym, w tym: 116SO, 117SO, 118SO, 119SO,
 - dla większości stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ wykreślono z profilu dodatkowego: teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - skorygowano uzasadnienie w pkt. I dotyczącym przyczyn wyznaczenia stref oraz prognozowanej liczby mieszkańców gminy,
 - w uzasadnieniu zaktualizowano zestawienie użytków gruntowych wg stanu 19.03.2026 r.,
 - uzupełniono uzasadnienie o wyjaśnienie przyjęcia niższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej niż określony w rozporządzeniu;
- zgodnie z zaleceniem Zarządu Województwa Małopolskiego w strefach komunikacyjnych 19SK i 8SK usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii oraz teren usług turystyki;
- zgodnie z zaleceniem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.:
 - działki o identyfikatorach 121111_2.0008.2073/16, 121111_2.0008.2075/2 oraz 121111_2.0008.2073/16, 121111_2.0008.2075/2 włączono do stref komunikacyjnych SK,
 - w strefach komunikacyjnych 1SK, 11SK, 20SK usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: terenu lasu,

- w strefach otwartych 1-2SO, 4SO, 12SO, 15SO, 45-46SO, 59SO, 61SO, 65-66SO, 74-77SO oraz 90-91SO usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: terenu zieleni urządzonej,
- w strefie zieleni i rekreacji 5SN usunięto cały profil funkcjonalny dodatkowy,
- w strefie zieleni i rekreacji 16SN uzupełniono parametry, które ograniczą możliwości zabudowy;
- zgodnie z zaleceniem Tauron Dystrybucja S.A. uzasadnienie POG w części uzupełniono o wskazane zapisy z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;
- zgodnie z zaleceniem Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie uzasadnienie POG w części uzupełniono o wskazane zapisy z zakresu infrastruktury gazowej oraz uzupełniono część graficzną uzasadnienia;
- zgodnie z zaleceniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znacznie ograniczono ilość stref otwartych SO z profilem dodatkowym pozwalającym na realizację elektrowni słonecznych i/lub geotermalnych, m.in.: 2SO, 10SO, 23SO, 24SO, 27SO, 29-31SO, 41SO, 45SO, 47SO, 84SO, 87SO, 100SO, 110SO; lub ograniczono zasięgi stref otwartych w których dopuszczono profilem dodatkowym na realizację elektrowni słonecznych i geotermalnych, w tym: 81SO, 83SO, 89SO, 94SO, 103SO, 109SO, 112SO; lub wprowadzono nowe strefy z dopuszczonym tylko podstawowym profilem funkcjonalnym, w tym: 116SO, 117SO, 118SO, 119SO;
- zgodnie z zaleceniem Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego:
 - skorygowano zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 84SJ, 106SJ, 159SJ, 179SJ, 77SJ (w części) oraz zasięg strefy usługowej 85SU,
 - znacznie ograniczono ilość stref otwartych SO z profilem dodatkowym pozwalającym na realizację elektrowni słonecznych i/lub geotermalnych, m.in.: 41SO, 45SO, 47SO, 84SO, 87SO, 100SO, 110SO; lub ograniczono zasięgi stref otwartych w których dopuszczono profilem dodatkowym na realizację elektrowni słonecznych i geotermalnych, w tym: 81SO, 83SO, 89SO, 94SO, 103SO, 109SO, 112SO; lub wprowadzono nowe strefy z dopuszczonym tylko podstawowym profilem funkcjonalnym, w tym: 116SO, 117SO, 118SO, 119SO;
- zgodnie z zaleceniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie w strefach komunikacyjnych 12SK i 21SK usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii oraz teren usług turystyki;
- zgodnie z zaleceniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie w strefach komunikacyjnych 19SK i 8SK usunięto z profilu funkcjonalnego dodatkowego: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii oraz teren usług turystyki.

Poniżej zamieszczamy szczegółowe obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Raba Wyżna.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2024 poz. 1775) oraz zgodnie z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną GUS (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/kategoria/1689>) oraz Prognozę ludności na lata 2023-2060 opublikowaną przez GUS (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza->

ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html), obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Raba Wyżna, przyjmując następujące dane:

Liczba mieszkańców Gminy Raba Wyżna wynosi 14'448 osoby

(przyjęto dane za 2023r. – stan na 26.05.2025r. – statystyka publiczna nie podaje pełnych danych za 2024r.)

Prognozowana liczba mieszkańców na rok 2043 - 14'563 osoby

Pow. użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie na 2023r: $P_0 = 27,5 \text{ m}^2/\text{osobę}$

Pow. użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie na 2013r: $P_{-10} = 22,8 \text{ m}^2/\text{osobę}$

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – prognozowaną liczbę mieszkańców gminy powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Przyjęto PUM_0 : 397'402 m²/osobę – dane z GUS na 2023 r.

$14'563 + (5\% \times 14'563) = 14'563 + 728,15 = 15'291,15$ Przyjęto 15'291 osób

M_{20} : 15'291 osób

Prognozowana pow. użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 27,5 - 2 \times 22,8 = 82,5 - 45,6 = 36,9 \quad P_{20} = 36,9 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Zgodnie z w/w Rozporządzeniem (ust.8) w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Przyjęto $P_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{osobę}$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20} = 15'291 - 397'402/40 = 15'291 - 9935 = 5'356 \text{ osób}$$

Przyjęto 5'356 osób

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Raba Wyżna wynosi 5'356 osób.

Zgodnie z art. 13d. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Tym samym dla Gminy Raba Wyżna:

100% zapotrzebowania wynosi 5'356 osób,
a 130% zapotrzebowania wynosi 6'962 osoby

Wyznaczenie w obszarze Gminy Raba Wyżna poszczególnych stref plastycznych bazowało na stanie planistycznym oraz istniejącym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu.

Według danych pochodzących z Urzędu Gminy Raba Wyżna wg stanu na dzień 19.03.2026 r. powierzchnia gminy Raba Wyżna wynosi 8905,87 ha. Najbardziej aktualne dane dotyczące użytkowania terenu dla gmin pochodzą z Urzędu Gminy i przedstawiają stan na dzień 19.03.2026 r. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Raba Wyżna dominują użytki rolne, zajmujące 5309,77 ha, tj. 59,62% powierzchni całej gminy. Drugą znaczną grupą są obszary leśne i zadrzewione o powierzchni 3149,28 ha stanowiące około 35,36% całego obszaru gminy. Pozostałe tereny zajęte są pod grunty zabudowane i zurbanizowane o łącznej powierzchni 386,87 ha, stanowiące 4,34% ogólnej powierzchni gminy oraz pod wody powierzchniowe, zajmujące 50,78 ha, co stanowi 0,57% powierzchni gminy.

L.p.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy
1	Użytki rolne	5309,77	59,62
	grunty orne - R	4051,74	45,50
	łąki trwałe - Ł	478,15	5,37
	pastwiska trwałe - Ps	551,77	6,20
	Sady - S	74,50	0,84
	grunty rolne zabudowane - Br	143,34	1,61
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - Lzr	4,69	0,05
	grunty pod rowami - W	5,58	0,06
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	3149,28	35,36
	Lasy - Ls	3148,34	35,35
	grunty zadrzewione i zakrzewione - Lz	0,94	0,01
3	Grunty pod wodami - Wp	50,78	0,57
4.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	386,87	4,34
	tereny mieszkaniowe - B	57,33	0,64
	tereny przemysłowe - Ba	3,53	0,04
	tereny inne zabudowane - Bi	20,19	0,23
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp	0,77	0,01
	tereny rekreacji i wypoczynku - Bz	2,97	0,03
	drogi - dr	264,41	2,97
	inne tereny komunikacyjne - Ti	23,00	0,26
	tereny kolejowe - Tk	9,92	0,11
	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych - Tp	4,75	0,05
5	Nie użytki - N	4,12	0,05
6	Tereny różne - Tr	5,05	0,06
	Razem	8905,87	100

Gmina Raba Wyżna – użytkowanie terenu wg stanu na dzień 19.03.2026 r.

Źródło: Urząd Gminy Raba Wyżna

2. Uchwała Nr XV/145/2003 Rady Gminy w Rabe Wyżnej z dnia 17 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsii Harkabuz** w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 47 poz. 622 z dnia 08.03.2004r.

Zmiany miejscowego planu:

- Uchwała Nr LII/455/2010 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 598 poz. 4727 z dnia 22.11.2010r.
- Uchwała Nr XIV/117/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12.01.2016r. poz. 368.
- Uchwała Nr XXI/182/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6932.
- Uchwała Nr XLVII/461/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 08.12.2022r. poz. 8557.
- Uchwała Nr XXI/186/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Harkabuz w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6892.

3. Uchwała Nr XV/146/2003 Rady Gminy w Rabe Wyżnej z dnia 17 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsii Bukowina Osiedle** w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 08.03.2004r. Nr 47 poz. 623.

Zmiany miejscowego planu:

- Uchwała Nr XIV/116/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina-Osiedle w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 367 z dnia 12.01.2016r.
- Uchwała Nr II/13/2018 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina-Osiedle w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 9005 z dnia 28.12.2018r.
- Uchwała Nr XXI/181/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina-Osiedle w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6931.
- Uchwała Nr XLVI/445/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi Bukowina-Osiedle w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7347.

- Uchwała Nr XX/187/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina-Osiedle w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6893.

4. Uchwała Nr XIX/160/2004 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 29 marca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie** w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 26.05.2004r. Nr 121 poz. 1591.

Zmiany miejscowego planu:

- Uchwała Nr VII/55/2007 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna w miejscowości Raba Wyżna w zakresie części działki 2364/3 oraz działek 542/3, 542/4, 542/1, 541 - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 470 poz. 3102 z dnia 27.06.2007r.
- Uchwała Nr VII/56/2007 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna w miejscowości Raba Wyżna w zakresie działek 772, 774/1, 774/2, 775/1, 775/2, 776, 779/3 - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 470 poz. 3103 z dnia 27.06.2007r.
- Uchwała Nr VII/57/2007 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna w miejscowości Rokiciny Podhalańskie w zakresie działki 72 oraz działki nr 1059 - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 470 poz. 3104 z dnia 27.06.2007r.
- Uchwała Nr XXXV/325/09 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 425 poz. 3096 z dnia 21.07.2009r.
- Uchwała Nr XLI/367/2009 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 793 poz. 6304 z dnia 14.12.2009r.
- Uchwała Nr LII/454/2010 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 599 poz. 4730 z dnia 22.11.2010r.
- Uchwała Nr VII/42/2011 z dnia 28 kwietnia 2011w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 276 poz. 2255 z dnia 26.05.2011r.

- Uchwała Nr XIV/118/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 369 z dnia 12.01.2016r.
- Uchwała Nr XIV/119/2015 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 442 z dnia 13.01.2016r.
- Uchwała Nr XVI/134/2016 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1528 z dnia 04.03.2016r.
- Uchwała Nr XVI/135/2016 Rad Gminy Raba Wyżna z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1925 z dnia 23.03.2016r.
- Uchwała Nr II/14/2018 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 9006 z dnia 28.12.2018r.
- Uchwała Nr II/15/2018 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 9007 z dnia 28.12.2018r.
- Uchwała Nr II/16/2018 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 9008 z dnia 28.12.2018r.
- Uchwała Nr XXI/183/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6933.
- Uchwała Nr XXI/184/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. Poz. 6934.
- Uchwała Nr XXI/185/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6935.
- Uchwała Nr XXI/186/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6936.
- Uchwała Nr XLVI/441/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7343.

- Uchwała Nr XLVI/442/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7344.
 - Uchwała Nr XLVI/444/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7346.
 - Uchwała Nr XLVI/446/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7348.
 - Uchwała Nr XX/189/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6895.
 - Uchwała Nr XX/190/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokiciny Podhalańskie Wyżna w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6896.
 - Uchwała Nr XX/191/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6897.
 - Uchwała Nr XX/188/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podsarnie w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025 r. poz. 6894.
5. Uchwała Nr XLIV/331/2006 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsi Skawa** w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 225 poz. 1535 z dnia 10.05.2016r.
- Rozstrzygnięcie nadzorcze Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydziału Prawnego i Nadzoru; znak: PN.II.0911-87-06 z dnia 7 kwietnia 2006 r.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie Sygn. akt II SA/Kr 114/08 z dnia 27 października 2008 r.

Zmiany miejscowego planu:

- Uchwała Nr XXXV/326/09 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 425 poz. 3097 z dnia 21.07.2009r.
- Uchwała Nr XLI/366/2009 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 793 poz. 6303 z dnia 14.12.2009r.
- Uchwała Nr IX/57/2011 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 383 poz. 3381 z dnia 03.08.2011r.

- Uchwała Nr XLVIII/371/2014 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 września 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna – ORZECZÓWKA - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5819 z dnia 15.10.2014r.
- Uchwała Nr XVI/136/2016 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1926 z dnia 23.03.2016r.
- Uchwała Nr II/17/2018 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 9009 z dnia 28.12.2018r.
- Uchwała Nr XXI/187/2020 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 października 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.11.2020r. poz. 6937.
- Uchwała Nr XLVI/443/2022 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 27 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.11.2022r. poz. 7345.
- Uchwała Nr XXI/185/2025 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 20 listopada 2025r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skawa w Gminie Raba Wyżna - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.11.2025r. poz. 6891.

Fakt prawie pełnego pokrycia Gminy Raba Wyżna ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian - zdefiniował o przynależności terenów do poszczególnych stref.

Sporządzony projekt planu ogólnego Gminy Raba Wyżna poprzez wyznaczenie stref planistycznych i ustalenie wymaganych wskaźników w znacznej części podtrzymuje ustalenia obowiązujących w obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przedłożonym projekcie planu ogólnego wyznaczono w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW,
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ,
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ.

w których uwzględniono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze stanem istniejącym oraz z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów, w tym zgodnie z ustalonymi w nich wielkościami wskaźników: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Ustalone w obowiązujących planach tereny zabudowy mieszkaniowej, do chwili obecnej nie są w większości zabudowane.

Ustalona wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę wynosi 5'356 osób, a liczba ta powiększona, zgodnie z rozporządzeniem o 30% kształtuje się na poziomie 6'962 osoby.

Wielkość ta limituje możliwość wyznaczenia dowolnie dużych, oczekiwanych we wnioskach, nowych terenów do zabudowy mieszkaniowej. Koniecznym stało się jednoznaczne ustalenie możliwości wyznaczenia nowych terenów do zabudowy mieszkaniowej. Uzyskano oczekiwaną wielkość poprzez ustalenie chłonności terenów niezabudowanych, w których umożliwiono w planach miejscowych realizację zabudowy mieszkaniowej.

Poniżej przedstawiono szczegółowe obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych.

Obliczanie chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych

Podstawy prawne

Podstawy prawne opracowania analizy chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 538)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn zm.).

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP), w pierwszym etapie obliczono zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 538), w szczególności: *art. 13d.*
 1. *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*
 2. *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*
 3. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 ze zm.), w szczególności:

§ 3.

1. *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.*
11. *Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:*
 - 1) *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;*
 - 2) *chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.*

Chłonność terenów niezabudowanych, objętych MPZP

Metodologia

W celu wyznaczenia stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących na terenie Gminy Raba Wyżna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) pod względem chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w ich granicach.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, przeznaczonych w MPZP pod zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności przyporządkowano je do jednej z czterech grup:

- Grupa 1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Grupa 2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- Grupa 3 – zabudowa zagrodowa
- Grupa 4 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Poniżej w formie tabelarycznej zestawiono zasadę przyporządkowania.

NR GRUPY (i)	Symbole w MPZP
1	MN, MNW, ML
2	M, MR, MNR
3	RM
4	MU, M/NU, MNW-U, MNW-U-KO

Następnie tereny te pomniejszono o obszary, które są zabudowane. Jako obszary zabudowane przyjęto:

- a. Tereny wybranych użytków (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 219), tj.:
 - grunty zabudowane i zurbanizowane, w szczególności tereny: mieszkaniowe, przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny komunikacyjne, w tym: drogi, tereny kolejowe, inne

tereny komunikacyjne oraz grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych;

- grunty pod wodami, w szczególności grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi;
- użytki rolne, w tym: grunty pod stawami i grunty pod rowami.

b. Tereny wokół budynków wykazanych w ewidencji gruntów i budynków, a nie zakwalifikowanych do wymienionych wyżej użytków.

Dla obliczenia chłonności (CH_i) określonych wyżej terenów niezabudowanych w poszczególnych grupach (i) w zależności od funkcji zabudowy mieszkaniowej (j) zastosowano następujące formuły:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (j=1):

$$CH_{i,j} = \frac{Pu_i}{Pu_{sr}} \times Lo,$$

gdzie: $CH_{i,j}$ – chłonność niezabudowanych terenów, zakwalifikowanych do i-tej grupy,

Pu_i – łączna powierzchnia użytkowa zabudowy w i-tej grupie [m^2],

Pu_{sr} – przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Gminie Raba Wyżna wg danych GUS (102 m^2),

Lo – przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie w gminach wiejskich w Polsce ($Lo = 3,01$) wg danych GUS.

$$Pu_i = (1 - z_i) \times Pc_i,$$

gdzie: Pc_i – łączna powierzchnia całkowita zabudowy w i-tej grupie [m^2],

z_i – wskaźnik procentowy, określający średni udział powierzchni konstrukcji powierzchni usługowo-technicznej w powierzchni całkowitej zabudowy w i-tej grupie [%].

$$Pc_i = Pz_i \times y_i,$$

gdzie: Pz_i – łączna powierzchnia zabudowy w i-tej grupie [m^2],

y_i – szacowana liczba kondygnacji nadziemnych, określona na podstawie dopuszczalnych wysokości zabudowy przyjętych w MPZP w i-tej grupie.

$$Pz_i = w_{i,j} \times P_i \times x_i,$$

gdzie: P_i – łączna powierzchnia niezabudowana terenów zaliczonych do i-tej grupy [m^2],

$w_{i,j}$ – wskaźnik procentowy, określający średni udział terenów przewidzianych pod j-tą funkcję mieszkaniową w i-tej grupie [%],

x_i – wskaźnik procentowy, określający średni udział terenów zabudowanych w i-tej grupie [%].

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (j=2) lub zagrodowej (j=3):

$$CH_{i,j} = Lo \times Ld_i,$$

gdzie: $CH_{i,j}$ – chłonność niezabudowanych terenów, zakwalifikowanych do i-tej grupy,

Ld_i – łączna liczba działek możliwych do zabudowy w i-tej grupie,

L_0 – średnia, aktualna liczba osób zamieszkujących budynek jednorodzinny w gminach wiejskich w Polsce ($L_0 = 3,01$) wg danych GUS.

$$Ld_i = \frac{Pm_i}{Pmin_{i,j}}$$

gdzie: Pm_i powierzchnia terenów niezabudowanych, które mogłyby stanowić działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w

i-tej grupie [m^2],

$Pmin_{i,j}$ – minimalna powierzchnia działek przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w MPZP w i-tej grupie dla j-tej funkcji mieszkaniowej (dla $j=2$: $Pmin_j = 1000 m^2$, dla $j=3$: $Pmin_j = 3000 m^2$).

$$Pm_i = w_{i,j} \times P_i \times x_i,$$

gdzie, P_i – łączna powierzchnia niezabudowana terenów zakwalifikowanych do

i-tej grupy [m^2],

$w_{i,j}$ – wskaźnik procentowy, określający średni udział terenów przewidzianych pod j-tą funkcję mieszkaniową w i-tej grupie [%],

x_i – wskaźnik procentowy, określający średni udział terenów zabudowanych w i-tej grupie [%].

Następnie łączną chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w i-tej grupie obliczono według formuły:

$$CH_i = \sum_{j=1}^{n=3} CH_{i,j}$$

Do obliczeń przyjęto następujące wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej:

NR GRUPY (i)	$w_{i,1}$	$w_{i,2}$	$w_{i,3}$	x_i	y_i	z_i
1	0%	100%	0%	60%	-	-
2	0%	50%	50%	60%	-	-
3	0%	0%	100%	60%	-	-
4	0%	50%	0%	60%	-	-

*Na podstawie wskaźników MPZP.

W ostatnim etapie obliczono łączną chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę mieszkaniową we wszystkich grupach, stosując następującą formułę:

$$CH = \sum_{i=1}^{n=4} CH_i,$$

gdzie: CH – łączna chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę mieszkaniową,

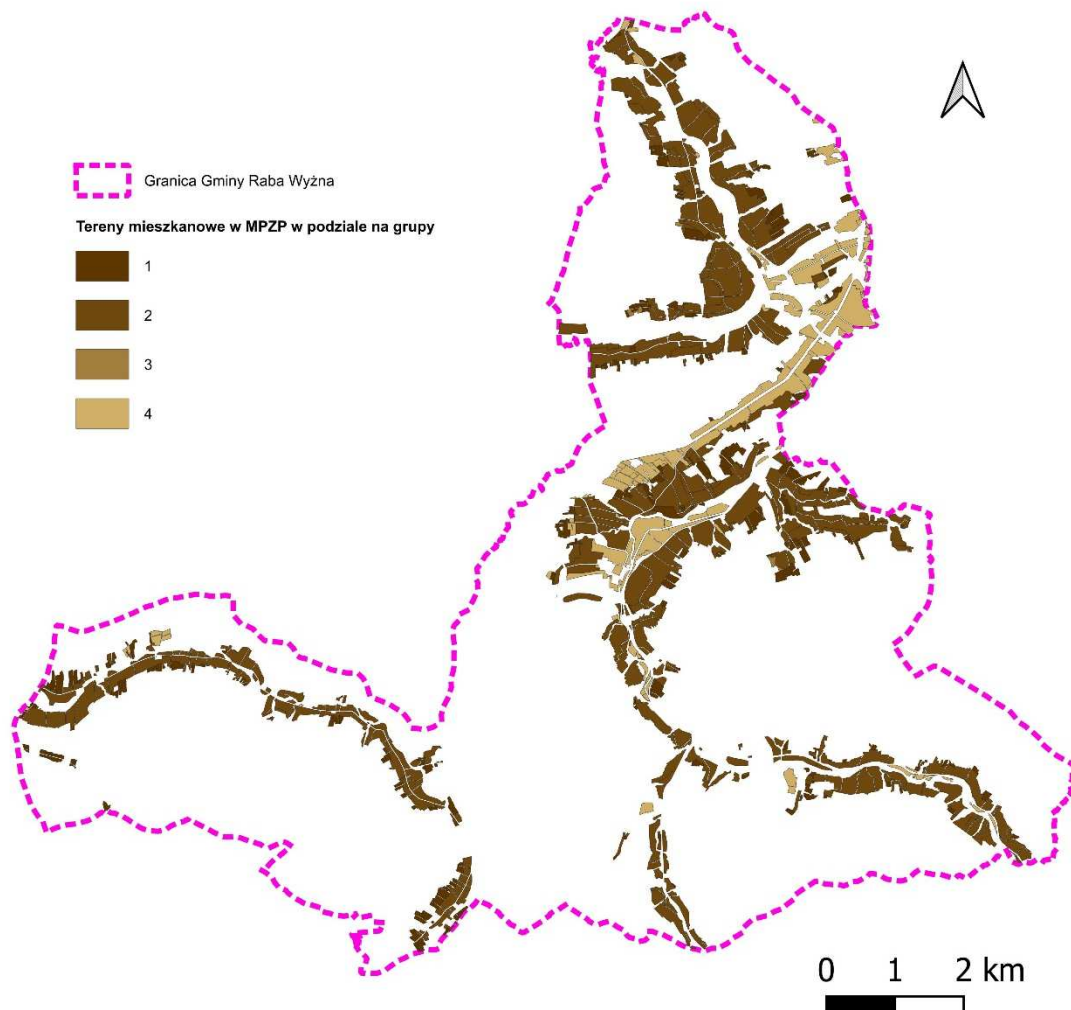
CH_i – chłonność niezabudowanych terenów, zakwalifikowanych do i-tej grupy.

Rezultaty

W pierwszej kolejności wyselekcjonowano obszary, które w obowiązujących MPZP są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i przyporządkowano do grup 1-4.

Wyniki analiz zaprezentowano w formie rysunkowej poniżej.

Analiza terenów przeznaczonych w obowiązujących MPZP pod zabudowę mieszkaniową



Następnie w obszarach tych wyznaczono tereny zabudowane i niezabudowane oraz obliczono ich łączną powierzchnię.

Wyniki obliczeń zestawiono w formie tabelarycznej poniżej.

NR GRUPY (i)	Łączna powierzchnia terenów mieszkaniowych [ha]	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych (P_i) [ha]	Powierzchnia terenów mieszkaniowych zabudowanych [ha]
1	188,89	169,42	19,47
2	1120,83	696,22	424,61
3	3,80	3,35	0,45
4	269,49	173,70	95,79

W kolejnym etapie prac obliczono chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w podziale na poszczególne grupy, zgodnie z przedstawioną metodologią.

Wyniki obliczeń zestawiono w formie tabelarycznej poniżej.

NR GRUPY (i)	CHŁONNOŚĆ (liczba osób)
1	3060
2	8383
3	21
4	1569
RAZEM	13033

Chłonność terenów niezabudowanych objętych MPZP w Gminie Raba Wyżna wynosi 13 033 osoby, co stanowi 243,24% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Wnioski

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 538) w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku Gminy Raba Wyżna powyższe wartości wynoszą:

- 70% zapotrzebowania = 3751 osób
- 100% zapotrzebowania = 5358 osób
- 130% zapotrzebowania = 6966 osób.

W związku z powyższym obliczona chłonność terenów niezabudowanych objętych MPZP przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Raba Wyżna (13 033 osoby stanowią 243,24% zapotrzebowania).

Wniosek – w planie ogólnym Gminy Raba Wyżna nie jest możliwe wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych (poza wyznaczonymi w MPZP), ponieważ chłonność terenów niezabudowanych, objętych MPZP jest znacząco wyższa niż maksymalna dopuszczalna chłonność terenów niezabudowanych w całej gminie.

Rozdział II

UZASADNIENIE BRAKU KONIECZNOŚCI WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA w myśl Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729)

Zgodnie z Ustawą z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bezpośrednią podstawę dla wydawania pozwoleń na budowę są: miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są wydawane tylko dla terenów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z celów wprowadzenia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, nakazujących między innymi sporządzenie planów ogólnych, było ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczyniła się do rozproszenia zabudowy. Aby zapobiec dalszemu rozproszeniu zabudowy, w nowej ustawie ustawodawca zreformował planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w ten sposób, że zobowiązał do wydawania decyzji o warunkach zabudowy tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy.

W związku z pokryciem prawie całego obszaru gminy Raba Wyżna ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę dla wydawania pozwoleń na budowę, na jej terenie nie zaistniała potrzeba ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci decyzji WZ lub ULICP, tym samym nie ma potrzeby wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy.

Niemniej, dla oceny możliwości zabudowy terenów gminy w hipotetycznej sytuacji braku ustaleń miejscowego planu wyznaczających tereny do zabudowy, sporządzono analizę wykazującą obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729 dalej w skrócie „Rozporządzenia OUZ”).

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) wyznaczono ściśle zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia OUZ w oparciu o ww. informacje o budynkach. Obszar ten został przetworzony zgodnie z § 1 ust. 4 ww. Rozporządzenia OUZ w celu uwzględnienia lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, a także zapewnienia spójności pomiędzy innymi bazami, w tym spójności z: przebiegiem granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych i budynków, o których informację pozyskano z ewidencji gruntów i budynków.

Spójność pomiędzy konturem OUZ, a ww. danymi EGiB zapewniono w wyniku przetwarzania automatycznego za pomocą algorytmów geoprzestrzennych (atrybutowych i geometrycznych) dotyczących w szczególności terenów określanych w EGiB jako następujące grunty: mieszkaniowe (oznaczone w EGiB jako „B”), przemysłowe („Ba”), inne grunty zabudowane („Bi”), grunty zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy („Bp”), grunty rekreacyjno-wypoczynkowe („Bz”) oraz grunty rolne zabudowane („Br”). W algorytmie uwzględniono operacje pozwalające na uproszczenie geometrii i przebiegu granicy OUZ do postaci pozwalającej na optymalne wykorzystanie terenu nim objętego na cele uzupełnienia już istniejącej zabudowy.

W myśl § 1 ust. 2 Rozporządzenia OUZ informacje o budynkach, stanowiących podstawę do wyznaczenia OUZ, dotyczące obszaru Gminy Raba Wyżna i obszaru 500 m wokół gminy pozyskano na podstawie danych pochodzących z baz danych:

1. Ewidencji gruntów i budynków (EGiB), o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 Ustawy PGiK (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm. – dalej w skrócie „Ustawa PGiK”):

- a. Dla obszaru Gminy Raba Wyżna były to dane objęte licencją nr GK.6642.1.4051.2025_1211_CL2 z dnia 28.08.2025 r.,
- b. Dla obszaru Gminy Raba Wyżna oraz obszaru w buforze minimum 500 m wokół ww. Gminy, dane udostępnione usługą WFS zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 1 lit. j) ww. Ustawy i § 39 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 219). Ww. dane charakteryzowały się aktualnością na dzień 20.10.2025 r.;

2. Obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000(BDOT500), o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 Ustawy PGiK. Dla obszaru Gminy Raba Wyżna były to dane objęte licencją nr GK.6642.1.1054.2025_1211_CL2 - pliki GML datowane na 2025.03.25;

3. Obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000 –1:100 000 (BDOT10k), o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 Ustawy PGiK. Dane pozyskano zgodnie § 10 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1412). Dla powiatów nowotarskiego, suskiego i myślenickiego dane te charakteryzowały się aktualnością na dzień 20.10.2025 r.

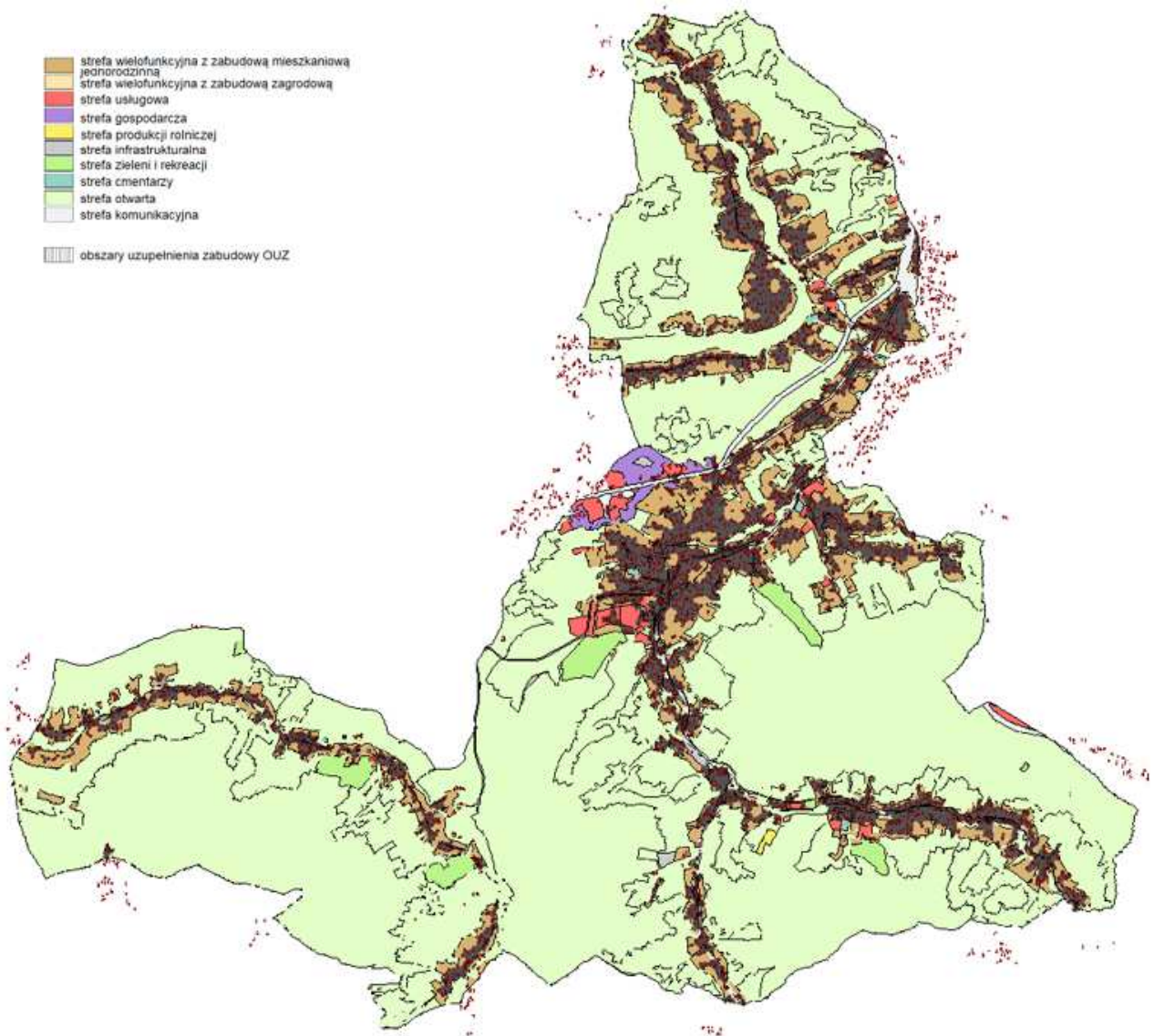
W skład opracowania wchodzi obszary OUZ wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem, obszary wyłączone z możliwości rozszerzenia OUZ oraz budynki stanowiące podstawę OUZ (tj. budynki zgodnie z powyżej wymienionymi źródłami i ich hierarchią, z rodzajem KŚT p, h, b, z, i, k, m – budynki g, s, t nie stanowią podstawy do wyznaczenia OUZ dlatego nie występują na warstwach „BUD_DO_OUZ”).

Po analizie danych stwierdzono iż:

Maksymalna powierzchnia powiększenia przekazanych OUZ (Pp zgodnie z Rozp. OUZ) wynosi **198,41 ha**.

Maksymalne obszary wyłączone z możliwości rozszerzenia OUZ charakteryzują się powierzchnią 135,35 ha.

Poniżej zamieszczono schemat, obrazujący wyznaczone na podstawie Rozporządzenia obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) na tle projektu planu ogólnego z wyznaczonymi strefami.



*Schemat rozmieszczenia OUZ na tle projektu planu ogólnego
źródło: materiał własny*

Podsumowanie:

W wyniku przeprowadzonej analizy wskazującej tereny istniejącej zabudowy, ustalono, iż maksymalna powierzchnia powiększenia wskazanych obszarów uzupełnienia zabudowy w obszarze gminy wynosi jedynie 198,41 ha, co w zestawieniu z wielkością rezerw terenów do zabudowy ustalonych w obowiązujących planach stanowi niewielki procent. Niezabudowane a wskazane w planach miejscowych tereny mieszkaniowe wynoszą 1042,69 ha.

Rozdział III

UZASADNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b W PLANIE OGÓLNYM GMINY RABA WYŻNA

Przedłożony projekt, godnie z artykułem 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy Raba Wyżna w tym w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

W niniejszym rozdziale wskazano w jaki sposób poddane analizie wylistowane wyżej uwarunkowania uwzględniono w sporządzanym projekcie planu ogólnego Gminy Raba Wyżna.

Część 1

Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) - *Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.*

W gminie obowiązują ustalenia Strategii rozwoju Gminy Raba Wyżna do roku 2030, przyjęte uchwałą nr LXIV/613/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r.

Niniejsza strategia określa potrzeby i możliwości rozwoju gminy na podstawie wniosków z diagnozy podstawowych uwarunkowań rozwojowych Gminy. Dla gminy Raba Wyżna za najważniejsze, bezpośrednio wpływające na rozwój jednostki, można uznać następujące kwestie:

- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy położenia i zagospodarowania terenu gminy oraz jej dostępności komunikacyjnej
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy procesów demograficznych
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy sytuacji gospodarczej i na rynku pracy
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy stanu i potencjału środowiska naturalnego, w tym również odnoszące się do rozwoju infrastruktury sieciowej
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy zasobów dziedzictwa kulturowego i tzw. oferty spędzania wolnego czasu
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy poziomu bezpieczeństwa publicznego
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy lokalnej polityki społecznej
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy kapitału społecznego, w tym sfery edukacji i wychowania
- Uwarunkowania i wnioski diagnostyczne wynikające z analizy sytuacji finansowej gminy

Wizja rozwoju stanowi projekcję, opis pożądanego stanu Gminy Raba Wyżna w perspektywie roku 2030. Określa stan docelowy, do którego dążyć będą władze samorządowe i wszyscy zaangażowani partnerzy. Wskazuje ona zasadniczy kierunek wspólnie podejmowanych interwencji.

Wizja Gminy brzmi:

W 2030 roku Gmina Raba Wyżna, ze względu na swoje położenie, wysoką dostępność komunikacyjną, walory środowiskowe i kulturowe, stanowi atrakcyjną przestrzeń do życia, nauki, samorealizacji, pracy, lokowania i rozwijania działalności gospodarczej oraz spędzania czasu wolnego. Walory kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe gminy

są czynnie chronione i doskonalone, a jednocześnie stanowią ważne czynniki rozwoju społecznego i ekonomicznego. Gmina jest animatorem i mecenasem rozbudowanej działalności kulturalnej, skupiającej się w szczególności na kultywowaniu i propagowaniu miejscowych tradycji. Lokalna gospodarka stale wzrasta i różnicuje się, bazując głównie na lokalnych zasobach oraz przedsiębiorczości i kreatywności mieszkańców. Walory przyrodniczo-krajobrazowe (rzeźba terenu, klimat, flora i fauna, krajobraz) oraz kulturowe (zasoby materialnego i niematerialnego dziedzictwa kulturowego) są wykorzystywane dla rozwoju i promocji funkcji turystycznej i rekreacyjnej gminy, co pozwala generować dodatkowe dochody w sferze usług i produkcji oraz nowe miejsca pracy. Rozwój lokalny możliwy jest dzięki sprawnej i efektywnej, partnerskiej współpracy pomiędzy administracją, przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi i nieformalnymi inicjatywami mieszkańców oraz innymi partnerami.

Misja wskazuje naczelny cel polityki rozwoju Gminy Raba Wyżna, wokół którego powinny koncentrować się działania władz samorządowych i wszystkich zaangażowanych partnerów. Stanowi przesłanie, będące podstawą i określeniem kierunku współdziałania na szczeblu lokalnym.

Misja Gminy brzmi:

Wspólnie dążenie do poprawy warunków życia, nauki, pracy, samorealizacji, lokowania i rozwijania działalności gospodarczych oraz spędzania czasu wolnego na terenie Gminy Raba Wyżna – przy wykorzystaniu położenia i dostępności komunikacyjnej gminy, jej walorów kulturowych i środowiskowych oraz potencjału kapitału ludzkiego i społecznego, na rzecz trwałego, zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju lokalnego.

Z przyjętej wizji i misji rozwoju Gminy Raba Wyżna w perspektywie 2030 roku wynikają wyznaczone cele strategiczne oraz podległe im cele operacyjne, którymi są:

Trwały i zrównoważony rozwój gminy Raba Wyżna w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym		
GOSPODARKA I TURYSTYKA	INFRASTRUKTURA I ŚRODOWISKO	USŁUGI PUBLICZNE
Cel strategiczny 1. Rozwój i wzmocnienie konkurencyjności gospodarki lokalnej.	Cel strategiczny 2. Zapewnienie wysokiej jakości środowiska i funkcjonalnej komunikacji.	Cel strategiczny 3. Poprawa warunków życia na terenie gminy.
<p>Cel operacyjny 1.1. Poprawa warunków dla rozwoju biznesu i rzemiosła.</p> <p>Cel operacyjny 1.2. Rozwój turystyki i wzmocnienie jej roli jako czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.</p>	<p>Cel operacyjny 2.1. Ochrona i poprawa stanu środowiska.</p> <p>Cel operacyjny 2.2. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy wraz z poprawą bezpieczeństwa w ruchu drogowym.</p>	<p>Cel operacyjny 3.1. Poprawa jakości, funkcjonalności i efektywności oferty w zakresie edukacji i wychowania.</p> <p>Cel operacyjny 3.2. Rozwój oferty czasu wolnego i wieloaspektowa aktywizacja mieszkańców.</p> <p>Cel operacyjny 3.3. Poprawa bezpieczeństwa publicznego, zdrowotnego i społecznego mieszkańców.</p> <p>Cel operacyjny 3.4. Wzmocnienie systemu zintegrowanego zarządzania rozwojem i procesów współpracy.</p>

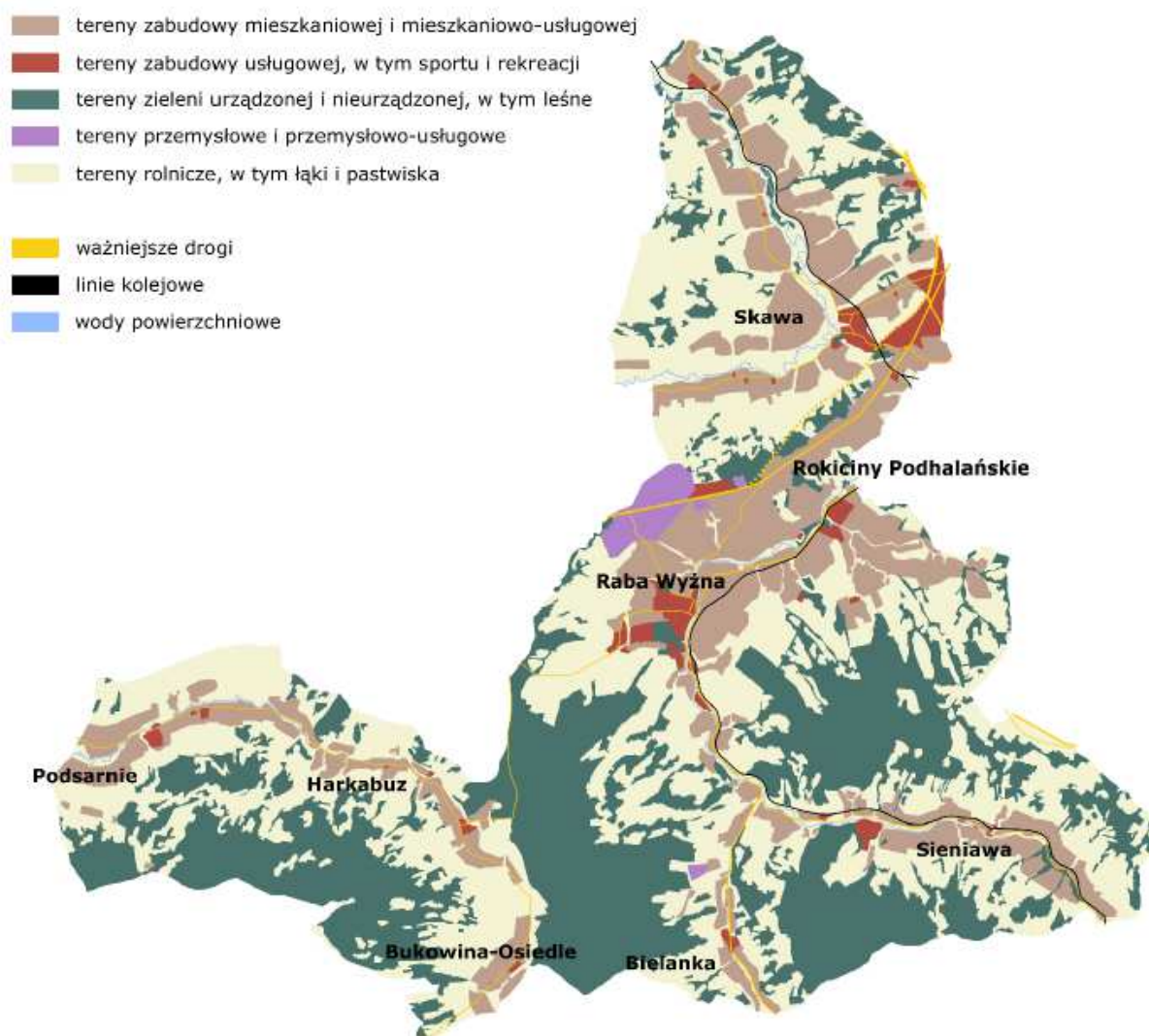
Źródło - Strategia Rozwoju Gminy Raba Wyżna do 2030 roku

W Strategii wskazano również model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Raba Wyżna wraz z ustaleniami i rekomendacjami w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, gdzie poruszone są następujące kwestie:

1. Kwestie wodne a strategia rozwoju Gminy Raba Wyżna do 2030 roku gdzie uwzględnia się m.in. ustalenia dokumentów planistycznych:

- planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- planu przeciwdziałania skutkom suszy.

2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Raba Wyżna:



Źródło - Strategia Rozwoju Gminy Raba Wyżna do 2030 roku

3. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w głównych zakresach tematycznych:

- Ochrona środowiska naturalnego i jego zasobów
- Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej
- Struktura zagospodarowania terenów, w tym w zakresie potrzeb budownictwa mieszkaniowego
- Lokalizacja obiektów handlu wielkopowierzchniowego

- Lokalizacja kluczowych inwestycji celu publicznego
- Rozwój systemów komunikacji, infrastruktury społecznej i technicznej
- Lokalizacja urządzeń produkcji energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW
- Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Zagospodarowanie przestrzenne obszarów zdegradowanych, obszarów rewitalizacji oraz obszarów wymagających przekształceń

Z kolei Strategia Rozwoju Powiatu Nowotarskiego do roku 2030; przyjęta Uchwałą Nr 450/LVII/2023 Rady Powiatu Nowotarskiego z dnia 29 czerwca 2023 roku, analizie poddaje m.in. bloki obszarów strategicznych:

1. Infrastruktura i środowisko
2. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna, bezpieczeństwo publiczne
3. Demografia, edukacja, gospodarka i rynek pracy
4. Kultura, turystyka i aktywność obywatelska

W dokumencie zaprezentowano następujące obszary i cele strategiczne:

Cele strategiczne i szczegółowe w bloku obszarów infrastruktura i środowisko

- 1.1. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców powiatu nowotarskiego.
 - 1.1.1. Corocznie zrealizowane są nie mniej niż trzy przedsięwzięcia z zakresu edukacji ekologicznej dla mieszkańców.
- 1.2. Poprawa jakości powietrza.
 - 1.2.1. Poprawa efektywności energetycznej co najmniej 5 budynków użyteczności publicznej.
- 1.3. Zintensyfikowanie prac w zakresie uregulowania stanów prawnych nieruchomości.
 - 1.3.1. 80% liczby działek o uregulowanym w księgach wieczystych stanie prawnym w stosunku do liczby działek ogółem pod drogami powiatowymi.
 - 1.3.2. 70% powierzchni o uregulowanym w księgach wieczystych stanie prawnym w stosunku do powierzchni działek ogółem pod drogami powiatowymi.
- 1.4. Usprawnienie systemu transportu zbiorowego.
 - 1.4.1. Utrzymanie bezpośrednich połączeń, realizowanych w ramach regularnych przewozów osób w transporcie drogowym, pomiędzy miejscowościami powiatu nowotarskiego, a Nowym Targiem na poziomie minimum 90% liczby miejscowości.
 - 1.4.2. 100% linii użyteczności publicznej jest objętych systemem płatności elektronicznych.
- 1.5. Zwiększenie poziomu cyfrowego udostępnienia zasobów geodezyjnych ze źródeł administracyjnych.
 - 1.5.1. Do 2030 roku osiągnięcie cyfrowego udostępnienia 80% zasobów geodezyjnych.
- 1.6. Poprawa bezpieczeństwa użytkowników dróg powiatowych.
 - 1.6.1. Odsetek dróg powiatowych w terenie zabudowanym wyposażonych w chodniki nie mniejszy niż 65%.
 - 1.6.2. Odsetek obiektów mostowych w ciągu dróg powiatowych o dopuszczalnej nośności powyżej 25 ton nie mniejszy niż 55%.
 - 1.6.3. Odsetek kilometrów dróg powiatowych w stanie bardzo dobrym nie mniejszy niż 82,5%.

Cele strategiczne w bloku obszarów ochrona zdrowia, pomoc społeczna, bezpieczeństwo publiczne

2.1. Zwiększenie dostępu do świadczeń zdrowotnych w szczególności z zakresu onkologii i psychiatrii.

2.1.1. Uruchomienie oddziału dziennego onkologicznego na terenie powiatu nowotarskiego.

2.1.2. Uruchomienie co najmniej dwóch punktów zgłoszeniowo-koordynacyjnych w zakresie opieki psychiatrycznej na terenie powiatu nowotarskiego.

2.2. Wzrost udziału społeczności w programach profilaktyki zdrowotnej.

2.2.1. Udział jednostek powiatowych w co najmniej jednym programie profilaktyki zdrowotnej w roku.

2.2.2. Realizacja co najmniej jednego przedsięwzięcia podnoszącego świadomość społeczną w zakresie profilaktyki zdrowotnej w roku.

2.3. Rozwój i dywersyfikacja usług społecznych stacjonarnych i niestacjonarnych, szczególnie w zakresie wsparcia rodziny, pieczy zastępczej i osób usamodzielniających się.

2.3.1. Zwiększenie dostępności mieszkań o charakterze wspomagany.

2.3.2. Zwiększenie liczby rodzajów usług specjalistycznych, w szczególności w zakresie wsparcia rodziny, pieczy zastępczej i osób usamodzielniających się.

2.4. Zapewnienie wsparcia seniorom i osobom ze szczególnymi potrzebami pozostającym w środowisku, z naciskiem na przekierowanie pomocy z wyłącznie instytucjonalnej na wsparcie ich funkcjonowania w środowisku.

2.4.1. Zapewnienie co najmniej 1 miejsca opieki dziennej osobom z niepełnosprawnościami, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku.

2.4.2. Poprawa dostępności architektonicznej obiektów w środowisku osób ze specjalnymi potrzebami poprzez realizację Powiatowego Programu Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych.

2.5. Poprawa dostępności usług w zakresie interwencji kryzysowej.

2.5.1. Utworzenie ośrodka interwencji kryzysowej.

2.6. Zwiększenie świadomości i podniesienie umiejętności w zakresie obronności i sytuacji kryzysowych, w szczególności wśród dzieci i młodzieży.

2.6.1. Organizacja co najmniej jednego przedsięwzięcia na rok podnoszącego świadomość mieszkańców powiatu nowotarskiego w zakresie obronności i sytuacji kryzysowych.

2.6.2. Organizacja co najmniej 1 na rok spotkania edukacyjnego Pełnomocnika Starosty ds. zarządzania kryzysowego z kadrą oświatową w zakresie obronności i sytuacji kryzysowych.

Cele strategiczne w bloku obszarów demografia, edukacja, gospodarka i rynek pracy

3.1. Poprawa dostępności szkół i placówek dla osób z niepełnosprawnościami

3.1.1. Dostosowanie 100% obiektów edukacyjnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

3.2. Poprawa wyposażenia pracowni specjalistycznych w szkołach i placówkach oświatowych

3.2.1. Wysokość nakładów na wyposażenie pracowni specjalistycznych wynosi nie mniej niż 0,9 % w stosunku do sumy wykonania planów finansowych szkół i placówek.

3.3. Poprawa dostępności cyfrowej szkół i placówek oświatowych

3.3.1. Wysokość nakładów na sprzęt komputerowy i oprogramowanie wynosi nie mniej niż 1,1% w stosunku do sumy wykonania planów finansowych szkół i placówek.

3.4. Zapewnienie atrakcyjnej oferty zajęć pozalekcyjnych odpowiadających oczekiwaniom uczniów, w tym osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi.

3.4.1. Każda szkoła i placówka edukacyjna realizuje co najmniej jeden projekt obejmujący zajęcia pozaszkolne lub pozalekcyjne finansowane ze źródeł zewnętrznych.

3.5. Poprawa warunków pracy i płacy kadry nauczycielskiej (warunki szkoleniowe, lokalowe, finansowe, komfort pracy).

3.5.1. W kolejnych regulaminach wynagradzania nauczycieli wysokość stawek dodatków zależnych od samorządu będzie ustalana na poziomie nie niższym niż w dotychczas obowiązującym regulaminie.

3.6. Stworzenie przestrzeni do wymiany dobrych praktyk pomiędzy szkołami różnych poziomów, instytucjami i przedsiębiorcami, ze szczególnym uwzględnieniem współpracy między Powiatowym Urzędem Pracy a organami prowadzącymi szkoły w kwestii doradztwa zawodowego, tworzenia nowych i funkcjonowania istniejących zawodów.

3.6.1. Organizacja co najmniej pięciu spotkań tematycznych z udziałem przedstawicieli instytucji rynku pracy, wsparcia psychologiczno- pedagogicznego oraz obszaru edukacji różnych szczebli.

3.7. Utrzymanie wysokiej jakości kształcenia.

3.7.1. Zdawalność egzaminu maturalnego w szkołach powiatowych na poziomie co najmniej zdawalności średniej w województwie małopolskim.

3.8. Tworzenie warunków do aktywizacji zawodowej osób, w tym będących w szczególnej sytuacji na rynku pracy.

3.8.1. Utrzymanie efektywności zatrudnieniowej co najmniej na poziomie średniej krajowej.

3.9. Utrzymanie stopy bezrobocia zbliżonej do średniej stopy bezrobocia w kraju.

3.9.1. Poziom bezrobocia rejestrowanego w powiecie nowotarskim nie wyższy więcej niż 2 punkty procentowe od poziomu bezrobocia rejestrowanego w kraju.

Cele strategiczne w bloku obszarów tematycznych kultura, turystyka i aktywność obywatelska

4.1. Poprawa komunikacji i wzmocnienie współpracy pomiędzy instytucjami, podmiotami działającymi w obszarze turystyki, rekreacji, kultury, sportu i (w tym promocja liderów lokalnych).

4.1.1. Powiatowe Centrum Kultury w Nowym Targu realizuje co najmniej 50 przedsięwzięć rocznie w obszarze kultury, sportu i turystyki we współpracy z innymi podmiotami.

4.1.2. W mediach powiatowych publikuje się co najmniej 60 artykułów/postów/informacji rocznie promujących działalność różnych instytucji i organizacji w obszarze turystyki, rekreacji, kultury, w tym aktywność lokalnych liderów.

4.2. Podniesienie poziomu edukacji kulturalnej, szczególnie wśród dzieci i młodzieży szkolnej - pozyskiwanie wiedzy i umiejętności obcowania z różnorodnymi formami sztuki oraz nabywanie i rozwój kompetencji kulturalnych w wyniku aktywności kulturalnej.

4.2.1. Zapewnienie stałej oferty zajęć i warsztatów kulturalnych i artystycznych, przede wszystkim dla dzieci i młodzieży szkolnej, w tym kontynuacja aktualnej oferty Powiatowego Centrum Kultury w Nowym Targu w wymiarze co najmniej 60 godzin tygodniowo do 2030 roku.

4.2.2. Realizacja co najmniej 200 spektakli teatralnych rocznie w Teatrze Lalek „Rabcio” w Rabce-Zdroju.

- 4.2.3. Realizacja co najmniej 140 godzin lekcji muzealnych w Muzeum im. Władysława Orkana w Rabce-Zdroju.
- 4.2.4. Poprawa dostępności bazy lokalowej Powiatowego Centrum Kultury w Nowym Targu.
- 4.3. Poprawa dostępności systemu informacji o komunikacji zbiorowej.
- 4.3.1. Przystąpienie Powiatu Nowotarskiego do systemu Małopolskiej Karty Aglomeracyjnej (MKA) lub innego spójnego systemu zarządzania transportem zbiorowym.
- 4.4. Promocja powiatu nowotarskiego jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania i spędzania wolnego czasu, w szczególności poprzez propagowanie jego walorów turystycznych oraz przedsięwzięć z obszaru kultury, sportu i rekreacji.
- 4.4.1. Publikacja min. 180 artykułów/postów/informacji rocznie promujących powiat nowotarski jako miejsce atrakcyjne do zamieszkania i spędzania wolnego czasu.
- 4.5. Zwiększenie dostępności do pozalekcyjnych zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży.
- 4.5.1. Poszerzanie oferty zajęć sportowych skierowanej do szkół z terenu powiatu realizowanych przez Powiatowe Centrum Kultury w Nowym Targu.
- 4.6. Transformacja cyfrowa powiatowych instytucji kultury.
- 4.6.1. Realizacja co najmniej jednego przedsięwzięcia w zakresie informatyzacji instytucji kultury, digitalizacji lub udostępnienia zasobów w postaci cyfrowej w każdej powiatowej instytucji kultury.
- 4.7. Wzmocnienie współpracy polsko-słowackiej w zakresie kultury, sportu i turystyki.

Cele strategiczne w obszarze zarządzanie i finanse

W obszarach zarządzanie i finanse analiza została przeprowadzona w konsultacjach z kadrami zarządzającą Starostwa Powiatowego w Nowym Targu. Na jej podstawie sformułowane zostały następujące cele:

- 5.1. Wzmocnienie współpracy samorządu powiatowego z samorządami gminnymi w zakresie realizacji zadań o znaczeniu ponadgminnym.
- 5.1.1. Zorganizowanie przynajmniej jednego spotkania rocznie z udziałem przedstawicieli samorządów gmin, poświęconego koordynacji zadań o znaczeniu ponadgminnym.
- 5.2. Poprawa standardów funkcjonowania cyfrowego urzędu - Starostwa Powiatowego w Nowym Targu
- 5.2.1. Integracja 80% systemów dziedzinowych z systemem elektronicznego obiegu dokumentów.
- 5.3. Pieniądze publiczne wydawane są efektywnie i właściwie.
- 5.3.1. Wszystkie kontrole Komisji Rewizyjnej potwierdzają efektywne wydatkowanie środków publicznych będących w dyspozycji Powiatu Nowotarskiego.
- 3.5.2. Wszystkie opinie Regionalnej Izby Obrachunkowej potwierdzają właściwe prowadzenie polityki finansowej, w tym realizację wskaźników określonych w ustawie o finansach publicznych.

Podsumowanie:

Ustalenia projektu planu ogólnego Gminy Raba Wyżna, wyznaczające strefy planistyczne, które określają położenie, zasięg, ich profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy oraz wskaźniki zagospodarowania uwzględniają cele wskazane w strategiach, oraz uwzględniają politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy.

Część 2

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Kierunek i polityka przestrzenna województwa zostały określone w przyjętym uchwałą Nr LVIII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. – Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (PZPWM).

Celem generalnym zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego jest harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa.

W PZPWM Gmina Raba Wyżna znajduje się w obszarze funkcjonalnym pn. „PARK – P2”, dla którego PZPWM zawiera rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej:



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Wyzwania obszaru

Głównym wyzwaniem rozwojowym jest utrzymanie atrakcyjności turystycznej obszaru jako

najważniejszego w kraju terenu rekreacji zimowej i turystyki górskiej oraz osiągnięcie standardu usług turystycznych i sanatoryjnych konkurencyjnego w stosunku do regionów zagranicznych. Oznacza to przewyższenie podstawowych problemów rozwojowych, do których należą:

- niska dostępność transportowa, zwłaszcza zupełna niewydolność linii kolejowych, a przez to niewykorzystanie ich potencjału w redukcji ruchu indywidualnego,
- zanieczyszczenie środowiska, zwłaszcza powietrza, podważające sens funkcjonowania uzdrowisk i miejscowości turystyczno-rekreacyjnych,

- konieczność znalezienia równowagi między gospodarką człowieka, w szczególności związanym z turystyką, a koniecznością ochrony najcenniejszych krajobrazów i przyrody przed przeobrażaniem,
- mała liczba miejsc pracy poza sektorem czasu wolnego, sezonowość miejsc pracy,
- trudne, specyficzne warunki dla rozwoju rolnictwa – ostrzejszy klimat, duże przewyższenia, gorsza jakość gleb.

Kierunki działań

Główne kierunki działań rozwojowych obszaru Park powinny uwzględniać:

- podniesienie rangi zespołu miejskiego Nowy Targ – Zakopane jako regionalnego ośrodka usługowego; oznacza to jego rozwój jako centrum usług medycznych, kulturalnych, administracyjnych i biznesowych,
- wprowadzenie programu antysmogowego dla całego obszaru Park, w tym miejscowości turystycznych a zwłaszcza uzdrowiskowych; rozwój źródeł energii OZE w oparciu o istniejące tam zasoby geotermalne,
- utworzenie parków kulturowych (obok istniejących w Zakopanem) w Chochołowie, Frydmanie, Krościenku nad Dunajcem, Krynicy Zdrój, Niedzicy, Sękowej i Szczawnicy ze względu na konieczność chronienia ich zespołów zabytkowych przed postępującą dewastacją i pogorszeniem jakości estetycznej,
- programowe działania na rzecz jakości architektury i likwidacja chaosu reklamowego w miejscowościach turystycznych i przy drogach dojazdowych do nich.
- utworzenie parków krajobrazowych: Beskidu Niskiego, Beskidu Wyspowego, Małych Pienin, oraz Spiskiego, uchwalenie planów ich ochrony a także towarzyszących im planów chronionego krajobrazu,
- politykę ochrony krajobrazu poprzez wyznaczenie stref widokowo-krajobrazowych w obszarze Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zwłaszcza w gminie Rytko celem ochrony strefy widokowokrajobrazowej Góry Połom;
- wzmożoną ochronę bioróżnorodności obszarów węzłowych i utrzymanie ciągłości powiązań pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo (korytarze ekologiczne),
- rozwój infrastruktury kulturalnej i kongresowej, zwłaszcza Zakopanego i Krynicy,
- stworzenie infrastruktury uzdrowiskowej i nadanie statusu uzdrowiska Szczawie oraz stworzenie infrastruktury uzdrowiskowej w Czarnym Dunajcu,
- powstanie dodatkowych schronisk górskich uzupełniających sieć istniejących, umożliwiających pieszą turystkę górską na obszarach mniej popularnych – w Beskidzie Niskim (w Górach Hańczowskich oraz w okolicy Brunar Wyżnych), Gorcach (na Lubaniu), Beskidzie Wyspowym (np.Ćwilin),
- powstanie ośrodków narciarskich i turystyki aktywnej w Lubomierzu, Ochotnicy Dolnej i Wysowej-Zdrój,
- rozwój infrastruktury sportowo – rekreacyjnej w oparciu o bazę biathlonową w Kościelisku – Kirach
- stworzenie sieci szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych (w tym połączenia lokalnych szlaków z siecią „Velo Małopolska”), narciarstwa biegowego – ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Beskidu Niskiego
- budowę oczyszczalni ścieków w Bukowinie-Białce Tatrzańskiej, Nowym Targu-Krempachach i Kamienicy-Zalesiu.

Transport

W zakresie usprawnienia połączeń transportowych wskazuje się następujące działania:

- budowa drogi dwujezdniowej od obecnie budowanej drogi S7 do Nowego Targu i podniesienie standardu połączenia do Zakopanego,
- kontynuacja przebiegu drogi S7 do granicy państwa,
- budowa obwodnic Chochołowa, Zakopanego, Nowego Targu, Krościenka nad Dunajcem, Piwnicznej, Krynicy-Zdrój i Muszyny,
- przebudowa linii kolejowej od Chabówki do Zakopanego,
- przebudowa linii kolejowej Chabówka - Nowy Sącz - Piwniczna-Zdrój - Muszyna - Leluchów, wraz z uwzględnieniem budowy linii kolejowej Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna.
- Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin
- wprowadzenie lokalnych przepisów w zakresie kodeksu dotyczącego umieszczania reklam powinno dotyczyć wszystkich gmin obszaru Park. Zmiany w tym zakresie rozpoczęte od trasy Zakopane – Kraków posiadałyby znaczenie symboliczne,
- wyznaczenie granic stref parków kulturowych i ich zakresu ochrony,
- uchwalenie planów ochrony i towarzyszących im planów chronionego krajobrazu tworzonych parków krajobrazowych,
- zapisy dotyczące powiązań pomiędzy obszarami chronionymi i cennymi przyrodniczo (korytarze ekologiczne).

Dla Gminy Raba Wyżna określone zostały wnioski Zarządu Województwa Małopolskiego w piśmie znak: RR-III.7634.5.31.2025.PG z dnia: 01.04.2025 r.:

- uwzględnienie wymagań ładu ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem;
- uwzględnienie powiązań z istniejącą drogą krajową i wojewódzką;
- PZPWM przewiduje się budowę obwodnicy miejscowości Raba Wyżna w ciągu drogi wojewódzkiej. Szczegóły dotyczące tej inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą dróg;
- uwzględnienie uwarunkowań, granic oraz zakazów, nakazów i zaleceń wynikających z uchwały Nr XX1274120 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomalopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- PZPWM wskazuje możliwość realizacji projektowanego odcinka linii kolejowej Podłęże — Tymbark — Muszyna z odgałęzieniem Mszana Dolna - Zakopane jako części międzynarodowej linii CE 30. Szczegóły dotyczące powyższej inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą kolei.

Podsumowanie:

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę wszystkie uwarunkowania i kierunki rozwoju określone dla Gminy Raba Wyżna w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w tym objęto ochroną obszary cenne przyrodniczo oraz uwzględniono położenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i występowania osuwisk. W celu przeciwdziałania rozproszaniu zabudowy oraz ochrony terenów otwartych przed nadmiernym zainwestowaniem strefy związane z zabudową i zainwestowaniem zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania oraz istniejącej zabudowy oznaczonych jako grunty zabudowane i zurbanizowane lub grunty rolne zabudowane wskazane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto również pod uwagę infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

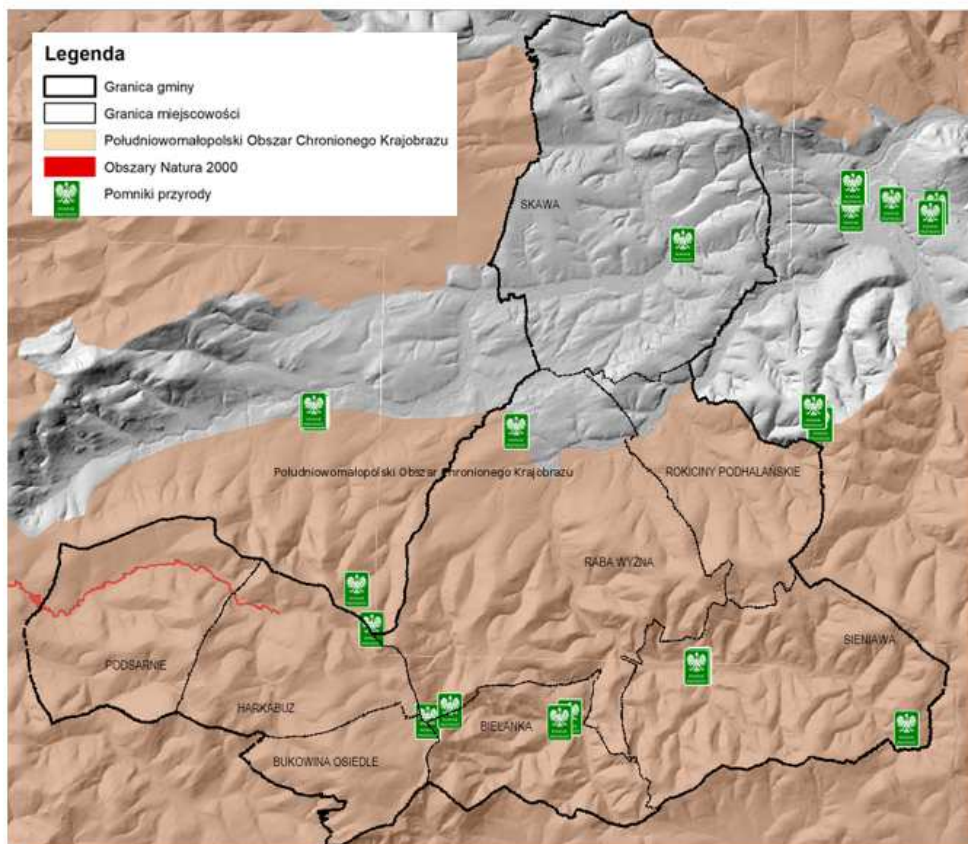
Część 3

Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Ustawa o *ochronie przyrody* wyróżnia następujące formy ochrony przyrody:

1. parki narodowe – nie występują w obszarze Gminy Raba Wyżna,
2. rezerваты przyrody – nie występują w obszarze Gminy Raba Wyżna,
3. parki krajobrazowe – nie występują w obszarze Gminy Raba Wyżna,
4. obszary chronionego krajobrazu – **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** – obejmuje przeważający obszar gminy za wyjątkiem północnej części miejscowości Raba Wyżna i całej miejscowości Skawa,
5. obszary Natura 2000 – **Obszar Natura 2000 „Czarna Orawa” PLH120002** – na terenie gminy obejmuje dolinę rzeki Czarna Orawa od przysiółku Olesiakówka w miejscowości Harkabuz do granicy gminy w miejscowości Podsarnie,
6. pomniki przyrody - zlokalizowane są we wszystkich miejscowościach gminy za wyjątkiem miejscowości Podsarnie - Zgodnie z informacjami zawartymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody na terenie Gminy Raba Wyżna obecnie występuje **15 pomników przyrody**,
7. stanowiska dokumentacyjne - nie występują na terenie Gminy Raba Wyżna,
8. użytki ekologiczne - nie występują na terenie Gminy Raba Wyżna,
9. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują na terenie Gminy Raba Wyżna,
10. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów - na terenie gminy stwierdzono występowanie **26 gatunków roślin objętych ochroną gatunkową**. Najliczniej gatunki chronione występują w lasach Żeleźnicy (12 gatunków), na terenie Harkabuza (11), Bielanki (9), Podsarnia (9), w dolinie Kosicznego.



Formy ochrony przyrody na terenie Gminy Raba Wyżna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych – GDOS

Podsumowanie:

Wyznaczając strefy planistyczne na terenie Gminy Raba Wyżna wzięto pod uwagę formy ochrony przyrody występujące w gminie w tym: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 „Czarna Orawa” PLH120002, pomniki przyrody, które zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia. Projekt planu ogólnego ustala możliwości zagospodarowania w tych obszarach zgodnie z wytycznymi, które zostały określone w zarządzeniach, rozporządzeniach, decyzjach dotyczących wymienionych form ochrony przyrody oraz zgodnie z ustaleniami obowiązujących mpzp.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, na terenie Gminy Raba Wyżna występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (QI%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (QIO%). Obszary te, wyznaczone zostały od rzek: Raba, Skawa i Czarna Orawa.

Na terenie gminy nie występują obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne oraz nie występują pasy techniczne.

Ponadto, na terenie gminy występują obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią terenów oraz zasięg obszarów zagrożone powodzią zostały zaznaczone na części graficznej uzasadnienia.

Podsumowanie:

Projekt planu ogólnego Gminy Raba Wyżna uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone powodzią, które zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęto strefą otwartą SO oraz w obszarach tych nie wyznaczono nowych terenów zabudowy, jedynie podtrzymano zasięg terenów budowlanych ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

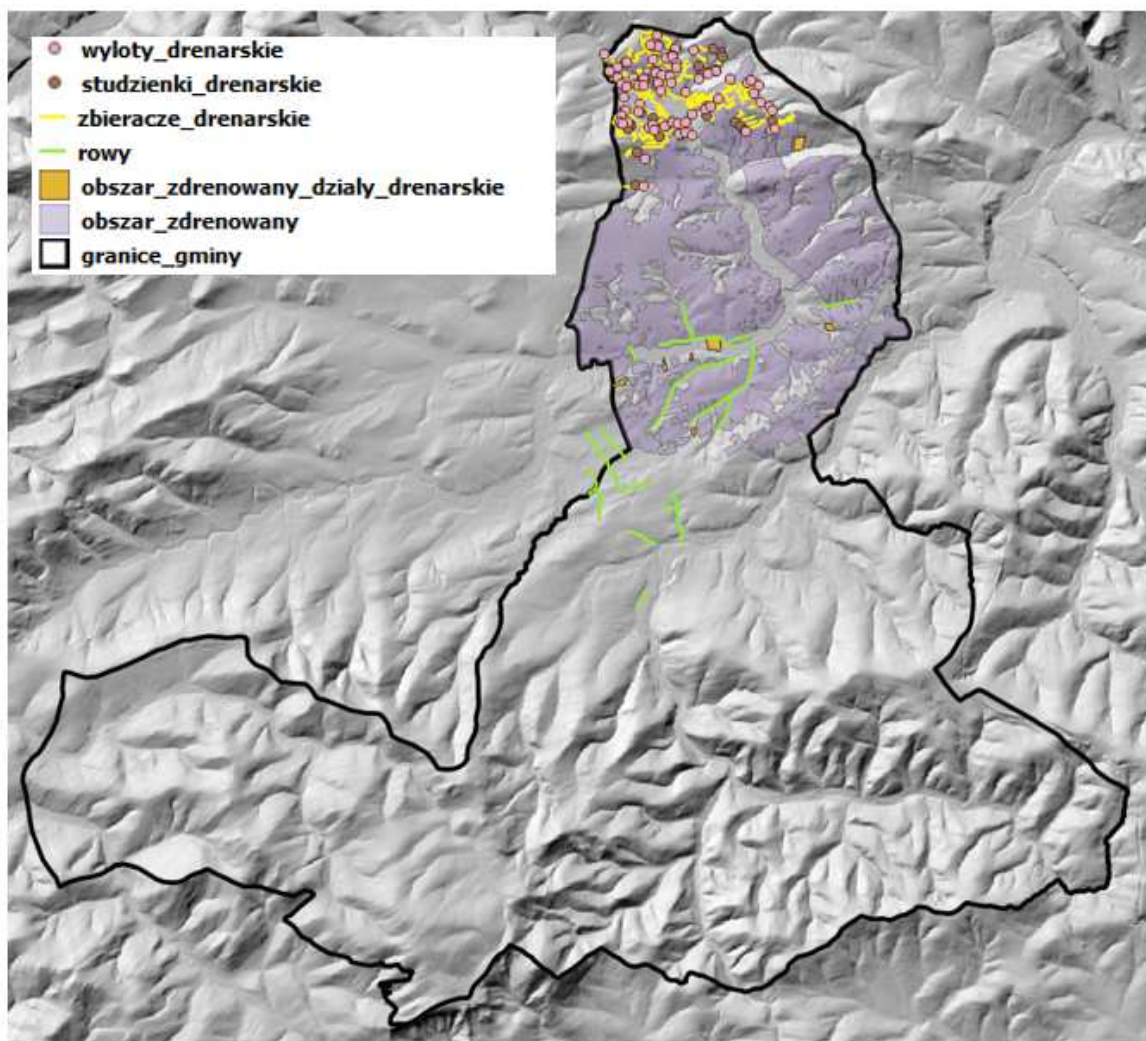
Gmina Raba Wyżna znajduje się w granicach administrowanych przez Zarząd Zlewni w Krakowie, Zarząd Zlewni w Żywcu i Zarząd Zlewni w Nowym Sączu.

Wg pisma PGW Wody Polskie znak KNN.521.157.2025.PC Nowy Targ 14.04.2025r. Na obszarze zlewni Czarna Orawa – administrowanym przez Zarząd Zlewni Nowy Sącz (miejscowości: Podsarnie, Harkabuz, Bukowina-Osiedle) nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wg pisma PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Krakowie (pisma znak KK.ZZI.524.62.2025.GK, Kraków dnia 28.03.2025r.) na obszarze znajdującym się w

obszarze administrowanym przez Zarząd Zlewni w Krakowie występują grunty zmeliorowane siecią drenarską oraz rowy melioracyjne.

Zgodnie z informacjami pozyskanymi z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Żywcu (KZ.ZZI.0147.168.2025.SK2 z dnia 22.04.2025) na terenie Gminy Raba Wyżna w zlewni rzeki Skawy i Raby występują grunty zmeliorowane siecią drenarską, rowy melioracyjne i urządzenia melioracji wodnych.



*Schemat rozmieszczenia urządzeń melioracji wodnych na terenie Gminy Raba Wyżna
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych – Wody Polskie*

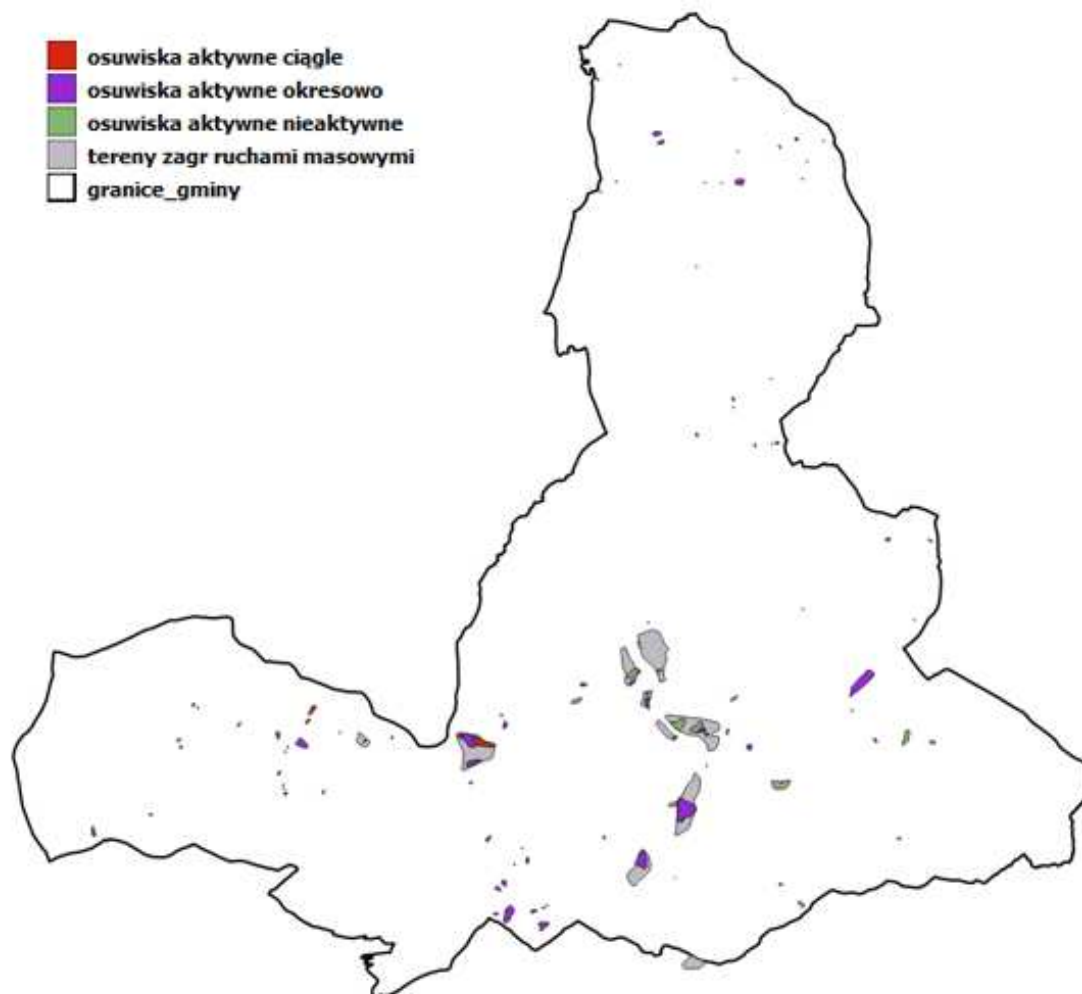
Podsumowanie:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy planistyczne wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego, wskazując odpowiednią dla wykorzystania obecnego jak i planowanego strefę. Szczegółowe warunki zagospodarowania dotyczące gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacja ich faktycznego zasięgu) zostaną ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Według aktualnych informacji pozyskanych z aplikacji SOPO na terenie Gminy Raba Wyżna rozpoznano i udokumentowano 104 osuwiska, w tym osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo oraz nieaktywne.

Na terenie gminy zlokalizowano również 10 terenów zagrożonych możliwością powstawania ruchów masowych, które znajdują się na terenie miejscowości Raba Wyżna, Harkabuz i Bielanka.



*Tereny zagrożone osuwiskami i ruchami masowymi ziemi na terenie Gminy Raba Wyżna
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych – SOPO*

Podsumowanie:

Projekt planu ogólnego Gminy Raba Wyżna uwzględnia występowanie osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk okresowo aktywnych, osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, które zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia. W projekcie nie wyznaczono nowych terenów zabudowy, utrzymano jedynie ustalenia z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary osuwisk występują w większości w wyznaczonych strefach otwartych SO.

e) strefy ochronne ujęć wody

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (Prawo wodne) ujęcia wód podziemnych powinny mieć wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Na terenie Gminy Raba Wyżna zlokalizowane są następujące ujęcia wodne:

- ujęcie wody na potoku Kosicze wraz z uzdatnianiem – jest to ujęcie wody dla części miejscowości Raba Wyżna; obecnie zasila w wodę budynki zlokalizowane w Rabie Wyżnej i Rokicinach Podhalańskich,
- ujęcie wody Stachurówka składające się z dwóch studni wierconych S-1 i S-1A zlokalizowanych na działce nr. ewid. 2216/2 w miejscowości Skawa zasilające w wodę budynki zlokalizowane w Skawie.

Zgodnie z Decyzją znak: OŚ.6341.92.2017.DZ z dnia 24.10.2017 r. ustanowiono strefę ochronną ujęcia wód podziemnych obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej studni S-1 i S-1A o kształcie wieloboku po granicy istniejącego ogrodzenia w miejscowości Skawa.

Podsumowanie:

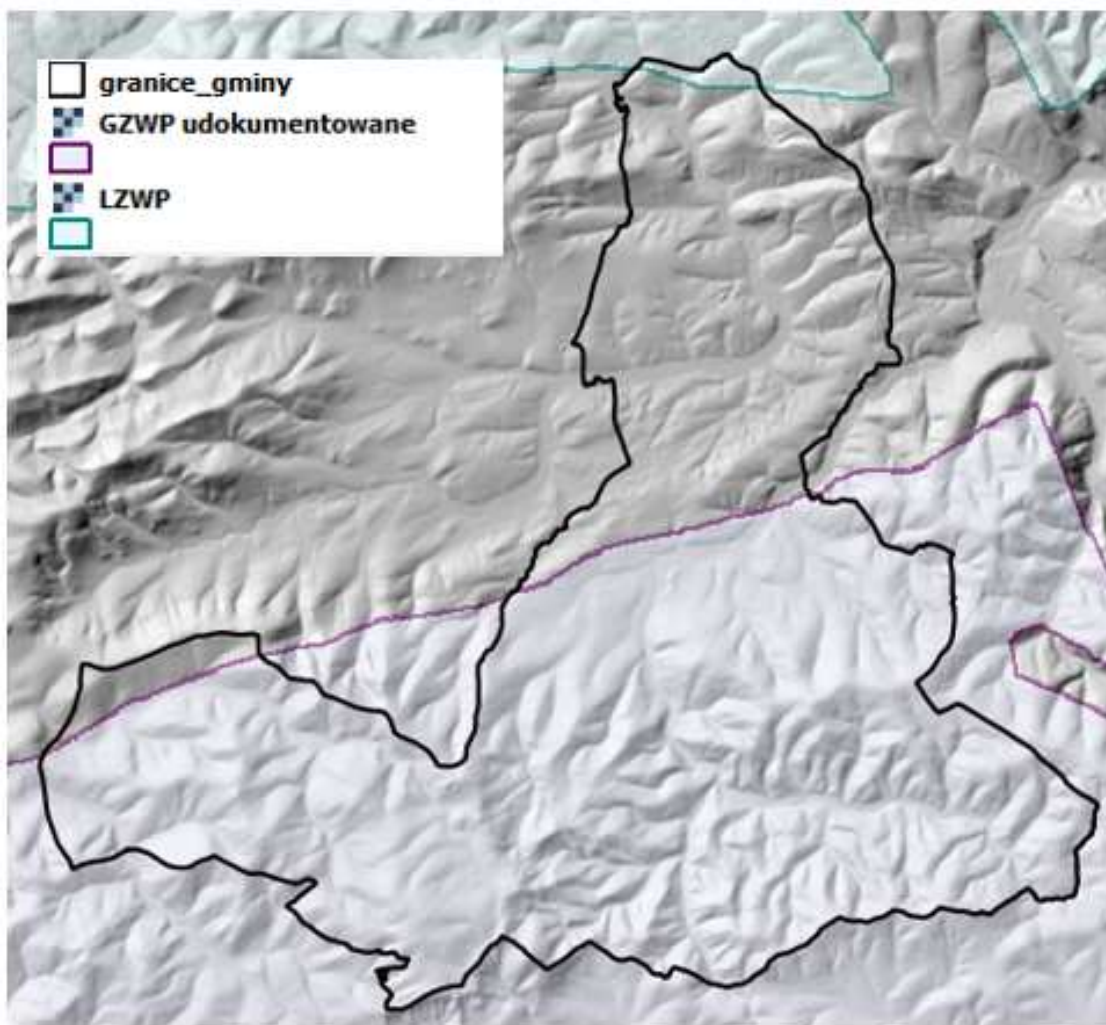
Ujęcia wody oraz teren ochrony bezpośredniej studni S-1 i S-1A w Skawie włączono w strefy infrastrukturalne SI.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródładowych

Obszar Gminy Raba Wyżna znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 439 Magura (Gorce) oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 445 Magura (Babia Góra).

Dla GZWP nr 439 wyznaczono jeden obszar ochronny, obejmujący cały zbiornik oraz obszary przyległe, sięgające do najbliższych wododziałów. Jego powierzchnia wynosi 671,26 km² (Mikołajków i Sadurski 2017).

Powierzchnia proponowanego obszaru ochronnego LZWP nr 445 Magura (Babia Góra) wynosi ok. 651,5 km² i obejmuje cały obszar zbiornika, w niewielkim stopniu przekraczając jego zasięg (Mikołajków i Sadurski 2017).



Granice GZWP na terenie Gminy Raba Wyżna
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych – PGI

Podsumowanie:

Projekt planu ogólnego Gminy Raba Wyżna uwzględnia występowanie GZWP nr 439 Magura (Gorce) oraz LZWP nr 445 Magura (Babia Góra), których zasięgi zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia. Projekt planu ustala w obszarze zbiorników wód podziemnych strefy planistyczne o określonych profilach funkcjonalnych, w których zagospodarowanie i użytkowanie terenów podlega ograniczeniom zgodnie z przepisami odrębnymi w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie Gminy Raba Wyżna nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych oraz filarów ochronnych. W przeszłości na terenie gminy znajdował się obszar i teren górniczy o powierzchni 38 847 m² dla złoża Sieniawa wyznaczony w dniu 28.02.1976 roku, który został zniesiony decyzją nr MB-5/JK/4037/76 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych.

Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie pismem KRA.5115.44.2025.MD RKW/822/2025/M z dnia 31.03.25r. informuje, że zgodnie z ogólnodostępnym

rejestrze obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla (System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS), prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy oraz dokumentacją będącą w posiadaniu tutejszego Urzędu, na przedmiotowym obszarze nie ma terenów górniczych nadzorowanych przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Według Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "MIDAS" prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy na terenie Gminy Raba Wyżna występują 2 złoża kopalin: kamienie łamane i bloczne w postaci piaskowca zlokalizowane w Sieniawie i Harkabuzie.

L.p.	Numer złoża	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]	Kopalina	Stan zagospodarowania	Użytkownicy/ Właściciele
1	KD 10489	Harkabuz	6,74	kamienie łamane i bloczne - piaskowiec	złoże rozpoznane szczegółowo R	Władysław Jaga Władysław Biel Maria Biel
2	KD 674	Sieniawa	2,38	kamienie łamane i bloczne - piaskowiec	eksploatacja złoża zaniechana	-

Charakterystyka złóż surowców naturalnych na terenie Gminy Raba Wyżna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z systemu MIDAS – PIG (dostęp w dniu 01.04.2025 r.)

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Podsumowanie:

Na terenie Gminy Raba Wyżna występują 2 udokumentowane złoża kopalin, których zasięg został oznaczony na części graficznej uzasadnienia. W projekcie planu ogólnego zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar udokumentowanego złoża w Sieniawie włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz do strefy otwartej SO, natomiast obszar udokumentowanego złoża w Harkabuzie włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefy usługowej SU, strefy zieleni i rekreacji SN oraz strefy otwartej SO.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Raba Wyżna nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, których ochronę prowadzi się na podstawie:

- wpisu do rejestru zabytków,
- wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wpisu do gminnej ewidencji zabytków,
- ustaleń ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze gminy nie występują Pomniki Historii, obiekty wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz parki kulturowe.

Zgodnie z **rejestrem zabytków** dla województwa małopolskiego (stan na marzec 2025 r.) na terenie Gminy Raba Wyżna do rejestru zabytków wpisano 9 obiektów:

1. kościół par. p.w. św. Stanisława Bpa, otoczenie, drzewostan, A-44 z 14.11.1968 [A-989/M] w Rabie Wyżnej pochodzący z XVII w.,
2. kaplica III Upadku Pana Jezusa, starodrzew, A-841 z 12.11.1997 [A-990/M] w Rabie Wyżnej,
3. kaplica rodziny Zduniów na cmentarzu par., A-837 z 09.10.1997 [A-991/M] w Rabie Wyżnej,
4. zespół dworsko-parkowy, A-192 z 30.08.1985 [A-992/M] w Rabie Wyżnej,
5. park dworski, A-662 z 23.03.1992 (NS) [A-999/M] w Rokicinach Podhalańskich,
6. kościół fil. p.w. św. Antoniego, A-218 z 25.09.1961 [A-1027/M] w Sieniawie,
7. dwór, spichrz, park, A-217 z 19.01.1971 w Sieniawie
8. zespół parkowo-dworski, A-661 z 23.03.1992 [A-1028/M] w Sieniawie,
9. kaplica [A-1628] z dnia 02.11.2022 r. w Skawie.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Raba Wyżna na lata 2019 – 2022 przyjęty Uchwałą Nr IV/42/2019 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28.02.2019 roku uwzględnia Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Raba Wyżna, która została przyjęta Zarządzeniem Nr 3/2019 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.01.2019 r.

Zarządzeniem Nr 39/2021 z dnia 19.04.2021 r. oraz Zarządzeniem Nr 14/2025 z dnia 04.02.2025 r. Wójt Gminy Raba Wyżna dokonał zmiany (aktualizacji) Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Raba Wyżna.

W **gminnej ewidencji zabytków** Gminy Raba Wyżna obecnie znajdują się 274 obiekty.

W związku z przeprowadzoną aktualizacją gminnej ewidencji zabytków niemal wszystkie obiekty są zachowane w stanie zadowalającym lub lepszym. W ramach polityki przestrzennej gminy wskazanej w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami należy dążyć do zachowania oryginalnej substancji zabytkowej, podziałów własnościowych gruntów i utrzymania charakteru zabudowy.

Wykaz obiektów w Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Gminy Raba Wyżna

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Uwagi
1	Bielanka	dom mieszkalny	32	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
2	Bielanka	dom mieszkalny	44	
3	Bielanka	dom mieszkalny	82	

4	Bielanka	dom mieszkalny	99	
5	Bielanka kościół NSPJ	kościół NSPJ		
6	Bielanka	kaplica Miłosierdzia Jezusowego		
7	Bielanka	figura krzyża		obok nr 17
8	Bielanka	figura Matki Boskiej		obok nr 24
9	Bukowina- Osiedle	budynek gospodarczy	3	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
10	Bukowina- Osiedle	budynek gospodarczy	14	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
11	Bukowina- Osiedle	dom mieszkalny	20	przekształcone na garaże
12	Bukowina- Osiedle	dom mieszkalny	22	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
13	Bukowina- Osiedle	dom mieszkalny	41	
14	Bukowina- Osiedle	kapliczka kamienna		w centrum przy drodze
15	Harkabuz	obora	6	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
16	Harkabuz	dom mieszkalny	9	
17	Harkabuz	dom mieszkalny	12	
18	Harkabuz	dom mieszkalny	19	
19	Harkabuz	budynek gospodarczy	19	
20	Harkabuz	dom mieszkalny	21	
21	Harkabuz	dom mieszkalny	35	
22	Harkabuz	budynek mieszkalny	39	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
23	Harkabuz	obora	39	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
24	Harkabuz	dom mieszkalny	49	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
25	Harkabuz	kościół – kaplica parafialna		
26	Harkabuz	kapliczka kamienna		przy drodze do Bukowiny-Osiedla
27	Harkabuz	kapliczka		przy drodze do Bukowiny-Osiedla
28	Harkabuz	figura krzyża		cmentarz parafialny
29	Harkabuz	figura krzyża		obok nr 87
30	Harkabuz	dzwonnica		
31	Podsarnie	dom mieszkalny	31	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
32	Podsarnie	dom mieszkalny	32	
33	Podsarnie	dom mieszkalny	45	
34	Podsarnie	budynek gospodarczy	45	
35	Podsarnie	dom mieszkalny	49	
36	Podsarnie	budynek gospodarczy	49	
37	Podsarnie	dom mieszkalny	54	
38	Podsarnie	dom mieszkalny	73	
39	Podsarnie	dom mieszkalny	77	

40	Podsarnie	budynek gospodarczy	77	
41	Podsarnie	dom mieszkalny	86	
42	Podsarnie	budynek gospodarczy	89	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
43	Podsarnie	dom mieszkalny	115	
44	Podsarnie	dom mieszkalny	116	
45	Podsarnie	chałupa	124	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
46	Podsarnie	dom mieszkalny	141	
47	Podsarnie	dzwonnica	141	
48	Podsarnie	kapliczka		przy drodze powiatowej
49	Podsarnie	figura św. Jana Nepomucena		
50	Raba Wyżna	dwór	1	Wpis do Rejestru Zabytków A-192 z 30.08.1985
51	Raba Wyżna	dawny czworak	2	zespół folwarczny Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
52	Raba Wyżna	dom mieszkalny	3	zespół folwarczny
53	Raba Wyżna	budynek gospodarczy	4	zespół folwarczny Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
54	Raba Wyżna	dawny spichlerz	5	zespół folwarczny Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Wpis do Rejestru Zabytków A-192 z 30.08.1985
55	Raba Wyżna	dom parafialny	33	przy kościele
56	Raba Wyżna	dom mieszkalny	178	
57	Raba Wyżna	dom mieszkalny	181	
58	Raba Wyżna	dom mieszkalny	206	
59	Raba Wyżna	dom mieszkalny	213	
60	Raba Wyżna	dom mieszkalny	220	
61	Raba Wyżna	dom mieszkalny	221	
62	Raba Wyżna	dom mieszkalny	229	
63	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	252	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
64	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	274	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
65	Raba Wyżna	dom mieszkalny	283	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
66	Raba Wyżna	dom mieszkalny	296	
67	Raba Wyżna	piwnica	314	
68	Raba Wyżna	piwnica	315	
69	Raba Wyżna	dom mieszkalny	320	
70	Raba Wyżna	dom mieszkalny	322	
71	Raba Wyżna	dom mieszkalny	323	
72	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	338	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
73	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	344	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
74	Raba Wyżna	dom mieszkalny	352	
75	Raba Wyżna	dom mieszkalny	355	
76	Raba Wyżna	dom mieszkalny	366	
77	Raba Wyżna	dom mieszkalny	367	
78	Raba Wyżna	dom mieszkalny	376	
79	Raba Wyżna	dom mieszkalny	384	
80	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	423	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
81	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	435	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

82	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	445	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
83	Raba Wyżna	dom mieszkalny	473	
84	Raba Wyżna	dom mieszkalny	475	
85	Raba Wyżna	budynek gospodarczy	475	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
86	Raba Wyżna	stajnia	475	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
87	Raba Wyżna	dom mieszkalny	482	
88	Raba Wyżna	dom mieszkalny	483	
89	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	487	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
90	Raba Wyżna	dom mieszkalny	489	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
91	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	507	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
92	Raba Wyżna	budynek gospodarczy	507	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
93	Raba Wyżna	dom mieszkalny	560	
94	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	582	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
95	Raba Wyżna	dom mieszkalny	601	
96	Raba Wyżna	dom mieszkalny	609	
97	Raba Wyżna	restauracja Rabacówka	611A	działka 133/1
98	Raba Wyżna	dom mieszkalny	637	
99	Raba Wyżna	stara szkoła	644	
100	Raba Wyżna	krzyż przy starej szkole	644	
101	Raba Wyżna	dom mieszkalny	655	
102	Raba Wyżna	dom mieszkalny	660	
103	Raba Wyżna	dom mieszkalny	664	
104	Raba Wyżna	budynek mieszkalny	689	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
105	Raba Wyżna	dom mieszkalny	710	
106	Raba Wyżna	budynek gospodarczy	710	
107	Raba Wyżna	dom mieszkalny	714	
108	Raba Wyżna	dom mieszkalny	718	
109	Raba Wyżna	dom mieszkalny	754	
110	Raba Wyżna	dom mieszkalny	830	
111	Raba Wyżna	kościół parafialny		Wpis do Rejestru Zabytków A-44 z 14.11.1968
112	Raba Wyżna	kaplica III upadku Pana Jezusa		Wpis do Rejestru Zabytków A-841 z 12.11.1997 Przy drodze Raba – Skawa
113	Raba Wyżna	kaplica cmentarna Zduniów		Wpis do Rejestru Zabytków A-837 z 09.10.1997 Cmentarz parafialny
114	Raba Wyżna	figura krzyża		obok nr 766
115	Raba Wyżna	kapliczka		obok nr 48
116	Raba Wyżna	kapliczka		przy przedszkolu
117	Raba Wyżna	krzyż		obok nr 316
118	Raba Wyżna	stacja PKP	561	
119	Raba Wyżna	zesp. folw. – brama wjazdowa		Wpis do Rejestru Zabytków dz. ew. nr 3513 A-192 z 30.08.1985
120	Raba Wyżna	zesp. folw. – cieleńnik	853	

121	Raba Wyżna	zesp. folw. – stodoła przejazdowa	857	Wpis do Rejestru Zabytków A-192 z 30.08.1985
122	Raba Wyżna	zesp. folw. – oranżeria		Wpis do Rejestru Zabytków dz. ew. nr 1021/21 A-192 z 30.08.1985
123	Raba Wyżna	most blachownicowy		nr LK99-0439-M-006 w km 4,39 - N 49° 34' 17.00", E 19° 53' 45.60"
124	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0417-M-005 w km 4,17 - N 49° 34' 19.70", E 19° 53' 56.2"
125	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0394-P-004 w km 3,94 - N 49° 34' 25.10", E 19° 54' 03.90"
126	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0844-P-014 w km 8,44 - N 49° 32' 41.30", E 19° 53' 31.00"
127	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0698-P-012 w km 6,98 - N 49° 33' 15.60", E 19° 52' 56.00"
128	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0646-P-011 w km 6,46 - N 49° 33' 31.60", E 19° 52' 49.00"
129	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0590-P-010 w km 5,90 - N 49° 33' 48.50", E 19° 52' 46.90"
130	Raba Wyżna	przepust kamienny		nr LK99-0488-P-008 w km 4,88 - N 49° 34' 11.70", E 19° 53' 22.80"
131	Raba Wyżna	przepust żelbetowy		nr LK99-0469-P-007 w km 4,69 - N 49° 34' 13.50", E 19° 53' 31.70"
132	Raba Wyżna	przepust żelbetowy		nr LK99-0745-P-013 w km 7,45 - N 49° 33' 03.00", E 19° 53' 06.30"
133	Rokiciny Podhalańskie	klasztor Urszulanek	1	Stary Klasztor „Pałac Seniora” obecnie
134	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	20	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 39/2021 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 19.04.2021 r.
135	Rokiciny Podhalańskie	figura Matki Boskiej	16	był jako obok 18
136	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	20	
137	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	38	
138	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	51	
139	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	57	
140	Rokiciny Podhalańskie	budynek mieszkalny	59	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
141	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	74	
142	Rokiciny Podhalańskie	budynek gospodarczy	75	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
143	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	76	
144	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	80	
145	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	81	
146	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	87	
147	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	90	

148	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	97	
149	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	414	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
150	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	174	
151	Rokiciny Podhalańskie	budynek mieszkalny	176	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
152	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	195	
153	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	203	
154	Rokiciny Podhalańskie	dom mieszkalny	205	
155	Rokiciny Podhalańskie	budynek mieszkalny	214	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
156	Rokiciny Podhalańskie	budynek mieszkalny	234	
157	Rokiciny Podhalańskie	budynek gospodarczy	234	
158	Rokiciny Podhalańskie	grota Matki Boskiej		w centrum
159	Rokiciny Podhalańskie	kapliczka		Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obok nr 43
160	Rokiciny Podhalańskie	grota Matki Boskiej		obok nr 118
161	Rokiciny Podhalańskie	kapliczka		obok nr 234
162	Rokiciny Podhalańskie	park dworski		Wpis do Rejestru Zabytków A-662 z 23.03.1992
163	Rokiciny Podhalańskie	most blachownicowy		nr LK99-0341-M-003 w km 3,41 - N 49° 34' 39.10", E 19° 54' 18.10"
164	Sieniawa	dom mieszkalny	5	
165	Sieniawa	dom mieszkalny	11	
166	Sieniawa	dom mieszkalny	26	
167	Sieniawa	chałupa	47	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
168	Sieniawa	dom mieszkalny	49	
169	Sieniawa	budynek mieszkalny	58	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
170	Sieniawa	dom mieszkalny	73	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
171	Sieniawa	dom mieszkalny	75	
172	Sieniawa	dom mieszkalny	76	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
173	Sieniawa	piwnica	76	Wykreślony z ewidencji Zarządzeniem Nr 14/2025 Wójta Gminy Raba Wyżna z dnia 04.02.2025 r.
174	Sieniawa	dom mieszkalny	78	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
175	Sieniawa	dom mieszkalny	105	
176	Sieniawa	dom mieszkalny	107	
177	Sieniawa	dom mieszkalny	114	
178	Sieniawa	budynek gospodarczy	114	
179	Sieniawa	dom mieszkalny	225	
180	Sieniawa	dom mieszkalny	229	
181	Sieniawa	dom mieszkalny	250	
182	Sieniawa	dwór	302	Wpis do Rejestru Zabytków

				A-217 z 19.01.1971
183	Sieniawa	budynek gospodarczy	302	
184	Sieniawa	spichlerz	302	
185	Sieniawa	dom mieszkalny	322	
186	Sieniawa	dawna plebania przy kościele	304	
187	Sieniawa	kościół parafialny		Wpis do Rejestru Zabytków A-218 z 25.09.1961
188	Sieniawa	kapliczka		obok nr 98
189	Sieniawa	kapliczka		obok stacji PKP
190	Sieniawa	kapliczka		obok nr 147
191	Sieniawa	dzwonnica		obok nr 234
192	Sieniawa	stacja PKP		
193	Sieniawa	most blachownicowy		nr LK99-1218-M-022 w km 12,18 - N 49° 32' 18.90", E 19° 56' 20.90"
194	Sieniawa	most kamienny		nr LK99-0905-M-015 w km 9,05- N 49° 32' 28.00", E 19° 53' 50.60"
195	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1005-P-017 w km 10,05 - N 49° 32' 26.80", E 19° 54' 39.80"
196	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1037- P-018 w km 10,37 - N 49° 32' 27.20", E 19° 54' 55.30"
197	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1064-P-019 w km 10,64 - N 49° 32' 23.10", E 19° 55' 07.90"
198	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1386-P-026 w km 13,86 - N 49° 31' 49.70", E 19° 57' 17.90"
199	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1159-P-021 w km 11,59 - N 49° 32' 23.60", E 19° 55' 53.00"
200	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1250-P-023 w km 12,50 - N 49° 32' 18.60", E 19° 56' 36.60"
201	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1293-P-024 w km 12,93 - N 49° 32' 13.50", E 19° 56' 55.90"
202	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1343-P-025 w km 13,43 - N 49° 32' 01.40", E 19° 57' 09.08"
203	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-1460-P-027 w km 14,60 - N 49° 31' 43.70", E 19° 57' 25.70"
204	Sieniawa	przepust kamienny		nr LK99-0953-P-016 w km 9,53 - N 49° 32' 24.40", E 19° 54' 14.20"
205	Sieniawa	wiadukt kamienny		nr LK99-1437-W-028 w km 14,37 - N 49° 31' 37.90", E 19° 57' 35.50"
206	Skawa	budynek mieszkalny	6	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
207	Skawa	dom mieszkalny	17	
208	Skawa	budynek mieszkalny	18	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
209	Skawa	dom mieszkalny	19	
210	Skawa	budynek gospodarczy	19	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
211	Skawa	budynek mieszkalny	25	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
212	Skawa	dom mieszkalny	26	
213	Skawa	dom mieszkalny	43	
214	Skawa	dom mieszkalny	53	
215	Skawa	dom mieszkalny	56	
216	Skawa	dom mieszkalny	62	
217	Skawa	dom mieszkalny	85	
218	Skawa	dom mieszkalny	98	
219	Skawa	dom mieszkalny	110	

220	Skawa	dom mieszkalny	153	
221	Skawa	dom mieszkalny	156	
222	Skawa	dom mieszkalny	162	
223	Skawa	dom mieszkalny	166	
224	Skawa	dom mieszkalny	169	
225	Skawa	dom mieszkalny	184	
226	Skawa	dom mieszkalny	210	
227	Skawa	dom mieszkalny	223	
228	Skawa	dom mieszkalny	227	
229	Skawa	dom mieszkalny	229	
230	Skawa	dom mieszkalny	269	
231	Skawa	dom mieszkalny	276	
232	Skawa	dom mieszkalny	284	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
233	Skawa	dom mieszkalny	287	
234	Skawa	dom mieszkalny	295	
235	Skawa	dom mieszkalny	332	
236	Skawa	dom mieszkalny	340	
237	Skawa	budynek gospodarczy	395	
238	Skawa	dom mieszkalny	401	
239	Skawa	dom mieszkalny	414	
240	Skawa	dom mieszkalny	421	
241	Skawa	dom mieszkalny	444	
242	Skawa	dom mieszkalny	450	
243	Skawa	dom mieszkalny	480	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
244	Skawa	dom mieszkalny	481	
245	Skawa	dom mieszkalny	498	
246	Skawa	dom mieszkalny	504	
247	Skawa	dom mieszkalny	511	
248	Skawa	dom mieszkalny	517	
249	Skawa	dom mieszkalny	569	
250	Skawa	budynek mieszkalny	605	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
251	Skawa	dom mieszkalny	607	
252	Skawa	dom mieszkalny	637	
253	Skawa	dom mieszkalny	358	
254	Skawa	dom mieszkalny	664	
255	Skawa	dom mieszkalny	680	
256	Skawa	dom mieszkalny	709	
257	Skawa	budynek gospodarczy	709	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
258	Skawa	budynek mieszkalny	718	Wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
259	Skawa	kościół parafialny		
260	Skawa	kaplica Serca Pana Jezusa		przy drodze do Naprawy
261	Skawa	figura krzyża		obok nr 165
262	Skawa	kuźnia		naprzeciw nr 483
263	Skawa	dworzec PKP		
264	Skawa	most blachownicowy		nr LK98-2750-M-052 w km 27,50 - N 49° 37' 59.90", E 19° 52' 16.30"
265	Skawa	most kamienny		nr LK98-3228-M-062 w km 32,28 - N 49° 36' 15.30", E 19° 54' 34.60"
266	Skawa	most płytowy		nr LK98-3111-M-059 w km 31,11 - N 49° 36' 41.10", E 19° 54' 02.80"
267	Skawa	most płytowy		nr LK98-2840-M-055 w km 28,40 - N 49° 37' 49.60", E 19° 52' 54.30"

268	Skawa	przepust kamienny		nr LK98-3176-P-061 w km 31,76 - N 49° 36' 24.60", E 19° 54' 17.00"
269	Skawa	przepust żelbetowy		nr LK98-2776-P-053 w km 27,76 - N 49° 37' 53.30", E 19° 52' 23.80"
270	Skawa	strażnica		
271	Skawa	strażnica		
272	Skawa	wiadukt blachownicowy		nr LK98-2993-W-057 w km 29,93 - N 49° 37' 13.00", E 19° 53' 39.80"
273	Skawa	wiadukt blachownicowy		nr LK98-3168-W-060 w km 31,68 - N 49° 36' 25.40", E 19° 54' 13.40"
274	Skawa	wiadukt płytowy		
275	Skawa	wiadukt żelbetowy		nr LK98-3051-W-058 w km 30,51 - N 49° 37' 04.90", E 19° 53' 41.10"
276	Skawa	budynek mieszkalny pozostałości dworu	571	
Obiekty kultu religijnego i cmentarze				
277	Harkabuz	cmentarz parafialny		nr ewid. działki 427
278	Podsarnie	cmentarz parafialny		nr. ewid. działek 1184, 1180/4
279	Raba Wyżna	cmentarz parafialny		nr. ewid. działek 823/4, 825/1, 825/2, 825/3, 825/4, 825/5
280	Sieniawa	cmentarz parafialny		nr ewid. działki 227/10
281	Skawa	cmentarz parafialny		nr ewid. działek 5929, 5930/2, 5930/3, 5932/2, 5932/3, 5933, 5934/1, 5934/2

Na terenie gminy znajduje się 12 zewidencjonowanych **stanowisk archeologicznych**

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Raba Wyżna (stan na 15.04.2025r.)

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Chronologia	Funkcja
1	Podsarnie	113-55	1	Neolit/Wczesny Brąz	śląd osadniczy
2	Podsarnie	113-55	2	Neolit/Wczesny Brąz	śląd osadniczy
3	Podsarnie	113-55	3	Neolit/Wczesny Brąz	śląd osadniczy
4	Podsarnie	113-55	4	Epoka kamienia/Wczesny Brąz	śląd osadniczy
5	Podsarnie	113-55	5	Neolit/Wczesny Brąz	śląd osadniczy
6	Podsarnie	113-55	6	Okres Nowożytny (kon. XV – XVII w.)	śląd osadniczy
7	Podsarnie	113-55	7	Późne średniowiecze (XIV – XVI w.)	śląd osadniczy
8	Podsarnie	113-55	8	Epoka Kamienia	śląd osadniczy
9	Podsarnie	113-55	9	Okres Nowożytny (kon. XVII – XVIII w.) Późne Średniowiecze (XIV – XV w.)	śląd osadniczy

10	Podsarnie	113-55	10	Wczesne/ Późne Średniowiecze (XIII - XIV w.)	śląd osadniczy
11	Podsarnie	113-55	11	Wczesne/ Późne Średniowiecze (XIII - XIV w.)	śląd osadniczy
12	Podsarnie	113-55	12	Okres Nowożytny (XVII w.)	śląd osadniczy

Zródło: opracowanie ekofizjograficzne, Kraków 2025 r.

Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekty dziedzictwa kulturowego mogą być chronione poprzez zapisy w planach miejscowych.

Obowiązujące plany miejscowe ustalają ochronę obiektów zabytkowych, również poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Ich celem jest ochrona, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych.

Podsumowanie:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu. Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

Obiekty zabytkowe zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Raba Wyżna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Raba Wyżna występują tereny zamknięte związane z liniami kolejowymi ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.).

Strefy ochronne dla terenów zamkniętych mogą być ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich ustalenie powinno mieć miejsce wtedy, gdy uciążliwości związane z funkcjonowaniem terenu zamkniętego wykraczają poza jego ustalone granice. Konieczność utworzenia strefy powstaje wtedy, gdy istnieje potencjalne zagrożenie dla otoczenia wynikające ze sposobu użytkowania terenu zamkniętego bądź występują inne oddziaływania lub też potrzebna jest dodatkowa ochrona tego terenu. Dla wskazanych terenów zamkniętych w Gminie

Raba Wyżna położonych w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ustalono ograniczenia w realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podsumowanie:

Na terenie Gminy Raba Wyżna występują tereny zamknięte zaznaczone na części graficznej uzasadnienia. W projekcie planu ogólnego tereny zamknięte objęto strefą komunikacyjną SK.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Raba Wyżna nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:

- tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej tj. tereny następujących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru wraz z otoczeniem: kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa, kaplica III Upadku P. Jezusa, kaplica cmentarna rodziny Zduniów i zespół dworsko – parkowy w Rabie Wyżnej, park dworski w Rokicinach Podhalańskich, zespół parkowo – dworski i kościół św. Antoniego Padewskiego w Sieniawie – jako formy rehabilitacji uznaje się humanizację zabudowy i terenów poprzez ich komunalne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomowi estetyki;
- tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne.

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Podsumowanie:

Uwarunkowania związane z występowaniem obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji stanowiąc będą element do uwzględniania na kolejnych etapach prowadzenia prac planistycznych realizowanych na podstawie sporządzonego planu ogólnego.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Dla Gminy Raba Wyżna do chwili obecnej nie sporządzono Gminnego Programu Rewitalizacji i nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, pismem z dnia 04.04.2025 znak OŚ.604.29.2025.WKr poinformowała, że Rada Powiatu Nowotarskiego nie wyznaczyła na terenie Gminy Raba Wyżna obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W obszarze Gminy Raba Wyżna występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III o łącznej powierzchni 213,45 ha oraz grunty leśne o powierzchni 2122,26 ha.

Wykaz gruntów rolne stanowiących użytki rolne klasy I-III

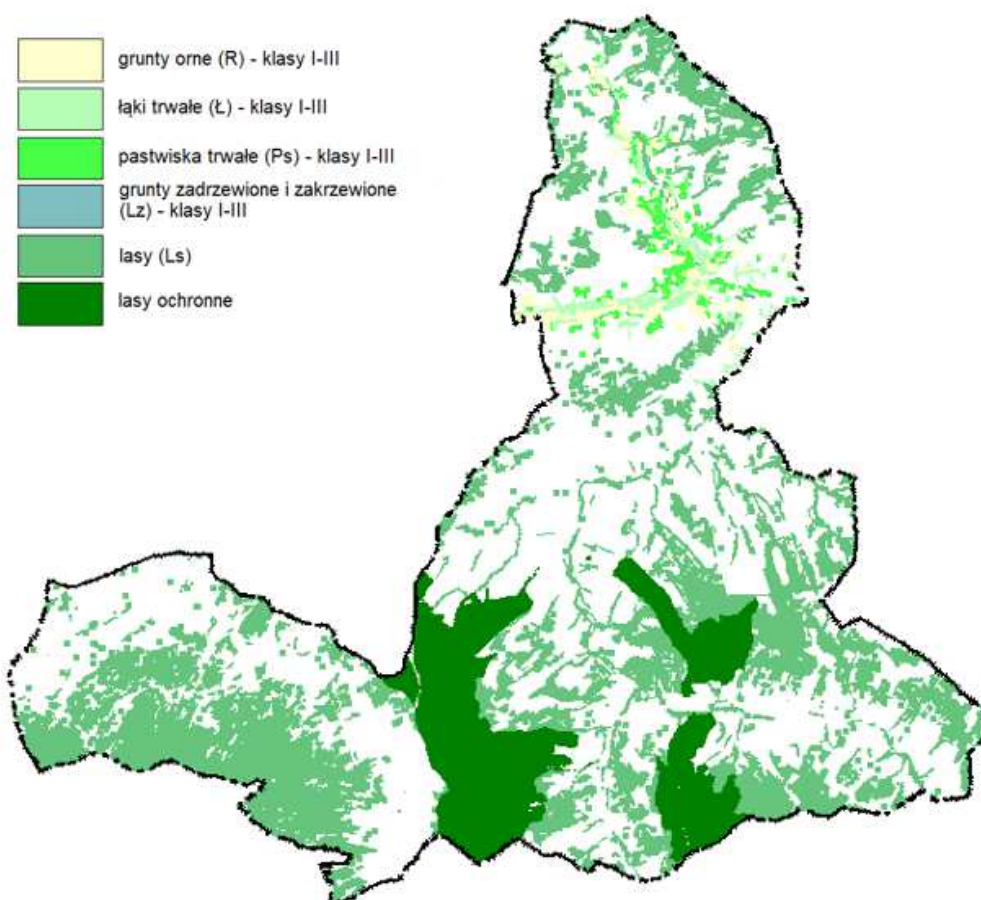
	powierzchnia
grunty orne - R I-III	94,19 ha
łąki trwałe - Ł I-III	71,9 ha
pastwiska trwałe - Ps I-III	45,25 ha
grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz I-III	2,11 ha
razem	213,45 ha

źródło: opracowanie własne na podstawie mapy użytków

Wykaz gruntów leśnych

	powierzchnia
lasy - Ls	3130,62 ha

źródło: opracowanie ekofizjograficzne, dane GUS, stan na 31.12.2023 roku



Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne podlegają ochronie.

Źródło: opracowanie własne

Podsumowanie:

Występujące na terenie Gminy Raba Wyżna grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III oraz grunty leśne podlegają ochronie. Na obszarach tych utrzymano tereny zabudowy wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Grunty klas III i grunty leśne znajdują się przede wszystkim w strefach otwartych SO. W strefach otwartych obejmujących lasy ograniczono dodatkowy profil funkcjonalny. W pozostałych strefach, w granicach których znajdują się grunty leśne jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano *teren lasu*, co umożliwi na etapie sporządzania planu miejscowego określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu pismem znak NI.7040.16.25.2025.BS poinformował, iż na obszarze objętym planem - brak jest obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka (ZDR) oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka (ZZR).

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Na terenie Gminy Raba Wyżna nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

Część 4

Uwarunkowania wynikające z rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Do obiektów **infrastruktury społecznej** zalicza się:

- szpitale,
- sanatoria,
- domy pomocy społecznej,
- szkoły, przedszkola,
- obiekty kulturalne (biblioteki, kina, teatry, opery),
- obiekty sportowe (stadiony, hale widowiskowo-sportowe).

szpitale

Na terenie gminy nie znajduje się żaden szpital. Usługi z zakresu zdrowia prowadzą Gminne Ośrodki Zdrowia w miejscowościach Raba Wyżna, Sieniawa, Skawa. (w Podsarniu działa filia ośrodka zdrowia).

sanatoria

Na terenie gminy nie znajduje się żadne sanatorium.

domy pomocy społecznej

Za pomoc społeczną w gminie odpowiada Ośrodek Pomocy Społecznej w Rabie Wyżnej. Działania Ośrodka są zbieżne z lokalną polityką społeczną.

szkoły, przedszkola

Na terenie gminy funkcjonuje 9 placówek oświaty – 7 Szkół lub zespołów szkolno-przedszkolnych (w miejscowościach - Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie Zespół Szkół Szkolno-Przedszkolnych, Sieniawa Zespół Szkół Szkolno-Przedszkolnych, Podsarnie, Harkabuz, Bielanka, Skawa) oraz dwa przedszkola – w Rabie Wyżnej i Skawie.

obiekty kulturalne

W gminie żywa jest tradycyjna kultura ludowa Podhala i Orawy. Mieszkańcy gminy są przywiązani do lokalnych zwyczajów i posiadają silnie rozwiniętą tożsamość regionalną. Istniejące na terenie gminy kapliczki przydrożne są świadectwem powiązania historii gminy z religijnością jej mieszkańców. Przy niektórych z nich do dzisiaj w przypadku świąt kościelnych odbywają się tradycyjne uroczystości. Funkcjonują też zakłady lokalnego rzemiosła (takie jak np. tkactwo).

Na obszarze gminy działają liczne zespoły, kluby i stowarzyszenia oraz koła gospodyń wiejskich, które są zlokalizowane na terenie wszystkich miejscowości gminy.

Gminny Ośrodek Kultury w Rabie Wyżnej pielęgnuje dorobek ośrodka oraz tworzy nowe przedsięwzięcia kulturalne, wyjazdy do kina i teatru, spotkania ze sztuką teatralną, cykliczne koncerty tematyczne, koncerty gwiazd oraz spotkania ze znanymi artystami, osobowościami kultury, oraz organizuje wolontariat i zajęcia dla dzieci i młodzieży oraz większe przedsięwzięcia kulturalne – cyklicznie: Festiwal Kreatywny, piknik Raba Country&Folk czy ostatnio wydarzenie historyczno-rozrywkowe Koncertowy Przewrót Pałacowy przy rabińskim dworze jako ważnym lokalnym ośrodkiem kulturotwórczym i niepodległościowym.

obiekty sportowe

Największymi obiektami sportowymi w gminie są Orlik i Olimpik w Rabie Wyżnej, Boiska oraz obiekty sportowe znajdują się również przy placówkach oświatowych na terenie miejscowości Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa, Skawa, Raba Wyżna.

Infrastruktura komunikacyjna:

Gmina Raba Wyżna posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych większości kategorii. W jej wschodniej części zlokalizowany jest węzeł drogowy „Zabornia”, na którym od drogi ekspresowej S7 odgałęzia się droga krajowa nr 47. Obie stanowią elementy potocznej „Zakopianki”, łączącej Kraków z Podhalem i mającej – zwłaszcza na południowym odcinku – przede wszystkim znaczenie w obsłudze ruchu turystycznego. Za węzłem „Zabornia” wspomniana „siódemka”, już w randze drogi krajowej, przecina gminę równoleżnikowo, biegnąc przez Spytkowice i Jabłonkę do granicy polsko-słowackiej i przejścia granicznego Chyżne – Trzciana. Drogami o charakterze ponadlokalnym na terenie gminy są fragmenty dróg wojewódzkich nr 958 Chabówka – Zakopane oraz nr 978 Lubień - Droga 7/węzeł Zabornia/. Droga wojewódzka nr 958 przecina gminę południkowo, przechodząc przez centra Rokiciny Podhalańskich, Raby Wyżnej i Bielanki. Sieć dróg uzupełniają drogi powiatowe oraz gminne znaczenia lokalnego.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie pismem znak: OKR.Z-3.439.2.18.2025.BM.1 z dnia 28.03.25r. poinformowała, że w trakcie opracowania jest dokumentacja projektowa I etapu Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego z elementami Koncepcji Programowej i Programem funkcjonalno-użytkowym dla zadania budowa drogi dwujezdniowej w ciągu DK7 na odc. Rabka – Chyżne.

Przez teren gminy Raba Wyżna poprowadzone są linie kolejowe: nr 98 Sucha Beskidzka – Chabówka, nr 99 Chabówka – Zakopane oraz nr 633 Chabówka R 101 – Chabówka R 102. W gminie zlokalizowanych jest łącznie 5 stacji i przystanków, obsługiwanych przez połączenia lokalne, głównie do Zakopanego, Suchej Beskidzkiej oraz Krakowa.

Infrastruktura techniczna

(dane pozyskane ze Strategii Rozwoju Gminy Raba Wyżna, styczeń 2024):

wodociągi i kanalizacja

Stopień zwodociągowania gminy Raba Wyżna jest dość niski, statystyki GUS za rok 2021 wskazywały dostęp do wodociągu w przypadku 17,4% ogółu budynków mieszkalnych, co jest rezultatem gorszym od notowanego w skali całego powiatu oraz regionu. System zbiorowego zaopatrywania w wodę w gminie Raba Wyżna opiera się o następujące elementy:

- ujęcie wody na potoku Kosicze (Raba Wyżna) o średniej wydajności 280 m³/dobę, wraz ze stacją uzdatniania wody, zaopatrujące w wodę część zabudowy Raby Wyżnej oraz Rokicin Podhalańskich;
- ujęcie wody na potoku Stachorówka (Skawa) o średniej wydajności 86 m³/dobę, wraz z dwoma studniami głębinowymi (łączna wydajność 78 m³/dobę), zaopatrujące w wodę część zabudowy Skawy.

Dodatkowo niewielka część zabudowy Skawy (rejon węzła drogowego „Zabornia”) korzysta z sieci wodociągowej miasta Rabki-Zdroju. Jej rozbudowa została wykonana w ramach inwestycji związanej z drogą S7. Dla większości mieszkańców źródłem zaopatrzenia w wodę na potrzeby bytowe i gospodarcze są przydomowe studnie oraz, w mniejszym stopniu, prywatne sieci wodociągowe, oparte o ujęcia o niewielkiej wydajności. Ponadto, w Rabie Wyżnej zlokalizowane jest rezerwowe ujęcie wody na rzece Rabe, zaopatrujące w wodę pobliskie miasto Rabka-Zdrój. Gmina Raba Wyżna w żaden sposób nie obsługuje tej infrastruktury.

Także i sieć kanalizacyjna rozwinięta jest w niewielkim zakresie, na co wskazują dane GUS – z końcem 2021 r. dostęp do infrastruktury posiadało 18,0% zabudowy mieszkalnej. Sieć kanalizacyjną posiadają fragmentarycznie Rokiciny Podhalańskie, Skawa oraz Raba Wyżna, ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków znajdujących się w Skawie (oczyszczającej średniorocznie ok. 2400 m³, przy maksymalnej przepustowości 2847 m³) oraz Rokicinach Podhalańskich. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych są rzeki Skawa oraz Raba.

gospodarka odpadami

Odpady komunalne, zebrane na terenie gminy Raba Wyżna, transportowane są do miejsc unieszkodliwiania, składowania bądź przeróbki położonych poza terenem jednostki. W miejscowości Raba Wyżna działa Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

infrastruktura energetyczna

Elementami elektroenergetycznej sieci przesyłowej znaczenia ponadlokalnego, przebiegającej przez obszar gminy Raba Wyżna, są następujące linie napowietrzne 110kV:

- Jabłonka — Szaflary,
- Jordanów — Jabłonka,
- Skawina — Szaflary,
- Skawina Huta — Rabka
- Skawina Huta - Szaflary

Linie w kierunku Szaflar i Rabki przecinają obszar gminy południkowo, odgałęzienie do Jabłonki natomiast równoleżnikowo. Na niewielkich fragmentach ich przebieg pokrywa się z terenami zabudowy mieszkalnej i usługowej, głównie jednak

poprowadzone są nad terenami leśnymi oraz użytkowanymi rolniczo. Gmina Raba Wyżna zasilana jest w energię elektryczną z głównych punktów zasilania (GPZ) zlokalizowanych poza jej obszarem. Sieć rozdzielczą tworzą linie napowietrzne i kablowe średniego oraz niskiego napięcia.

Standardowa wysokość słupów napowietrznych linii WN wynosi do 40 m a słupów SN i nn do 16m.

W miejscowości Raba Wyżna w obszarze strefy infrastrukturalnej 9SI zaplanowano pod budowę stacji elektroenergetycznej 110kV (rozdzielni sieciowej 110 kV) wraz z budową linii 110kV.

infrastruktura gazowa

Na terenie gminy, w Rokicinach Podhalańskich, zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, do której doprowadzony jest gazociąg wysokoprężny DN100. Ze stacji, poprzez sieć przesyłową, paliwo dystrybuowane jest do poszczególnych odbiorców. Stacje gazowe średniego ciśnienia zlokalizowane są w Rokicinach Podhalańskich, Rabie Wyżnej, Skawie, Sieniawie i Bielance – największy stopień zaopatrzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej w dostęp do gazociągu występuje w centralnej i wschodniej części jednostki.

„Krajowy Dziesięcioletni Plan Rozwoju Systemu Przesyłowego” na lata 2022-2031 nie zakłada prowadzenia inwestycji w rozbudowę sieci gazowej na terenie jednostki.

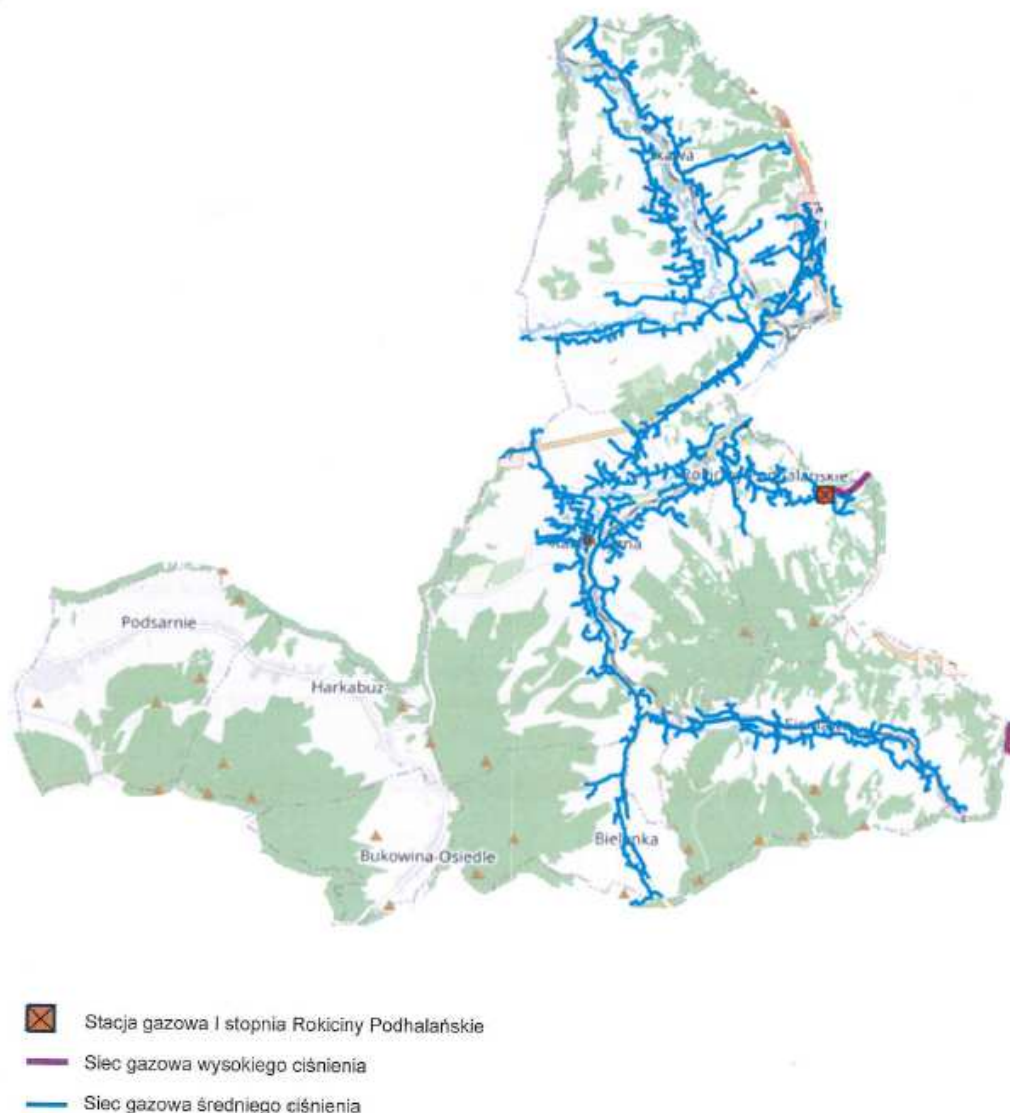
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Krakowie pismem PSGKR.RODZ.422.258.259.25 z 16.04.25 poinformowała, że na terenie Gminy Raba Wyżna zlokalizowana jest infrastruktura gazowa:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 odgałęzienie do stacji gazowej Rokiciny Podhalańskie,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Czechówka - Poronin.
- Strefa kontrolowana dla tych gazociągów wynosi 30 m (tj. 15 m od osi gazociągu na stronę).
- stacja gazowa I stopnia Rokiciny Podhalańskie - strefa kontrolowana (strefa zagrożenia wybuchem) wyznaczona jest przez ogrodzenie stacji,
 - gazociągi dystrybucyjne średniego ciśnienia.

Strefa kontrolowana dla tych gazociągów wynosi 3 lub 1 m w zależności od daty budowy poszczególnych odcinków.

Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640).

Obecna sytuacja sieciowa na przedmiotowym obszarze nie wymaga budowy nowych systemowych stacji gazowych oraz budowy nowych odcinków sieci dystrybucyjnej wykraczających poza zakres lokalnej rozbudowy sieci średniego ciśnienia do nowo przyłączanych obiektów budowlanych.



Schemat rozmieszczenia infrastruktury gazowej.

Źródło: pismo Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. z dnia 16.04.2025 r.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

Na terenie gminy Raba Wyżna występują **ograniczenia** w realizacji zabudowy, na podstawie przepisów odrębnych, na terenach:

- położonych w pasie technologicznym: linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV,
- położonych w strefie sanitarnej od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m oraz 150m,
- objętych ochroną konserwatorską, w tym wpisanych do rejestru zabytków,
- położonych w strefie ochrony pośredniej ujęć wody „Kosiczne” i „Stachorówka”,
- położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia wodą powodziową $Q = 1\%$, $Q = 10\%$, gdzie obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne,
- osuwiskowych, gdzie powinno się wykluczyć lub ograniczyć lokalizację budynków; ewentualna lokalizacja nowych obiektów może nastąpić według ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz po wykonaniu niezbędnych opracowań – zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- złóż surowców mineralnych.

Podsumowanie:

Występujące na terenie Gminy Raba Wyżna obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego. Zgodnie z pełnioną funkcją i w ustalonych granicach zostały objęte konkretną strefą o ustalonym profilu funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym oraz zostały dla nich określone wskaźniki ustalające możliwości zagospodarowania.

Część 5

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla Województwa Małopolskiego został sporządzony projekt Audytu Krajobrazowego w którym w obszarze Gminy Raba Wyżna wskazano 1 krajobraz priorytetowy:

Obidowa – Piątkowa Góra (Chabówka – Rdzawka) o kodzie 12-513.52-18 będący krajobrazem górskim, leśnym z przewagą siedlisk borowych. Krajobraz priorytetowy znajduje się w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla każdego krajobrazu priorytetowego określone zostały wnioski i rekomendacje. Wynikają one z przeprowadzonych analiz i ocen, a ich celem jest wskazanie takich kierunków zmian, które pozwolą nie zniszczyć istniejących wartości krajobrazowych, a także kształtować nową jego jakość. Krajobrazy uznane za priorytetowe, wymagają szczególnej dbałości o rodzaj dokonywanych zmian i ich wpływ na kompozycję przestrzeni. Rekomendacje są odpowiedzią, jaki rodzaj działań będzie służyć utrwaleniu i podkreśleniu indywidualnych cech i atrakcyjności krajobrazów priorytetowych.

W projekcie audytu zawarto wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków.

Kod krajobrazu: 12-513.52-18		Obidowa - Piątkowa Góra (Chabówka - Rdzawka)	
Podtyp krajobrazu:	03a. Z przewagą siedlisk borowych		
Cel główny	W krajobrazie najważniejsze jest zachowanie w maksymalnym stopniu terenów przyrodniczych zachodnich terenów Gorców (przede wszystkim lasów i leśnych polan) w stanie naturalnym lub półnaturalnym. Dopuszczone sposoby i formy zagospodarowania i użytkowania muszą być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.		
KATEGORIA REKOMENDACJI	REKOMENDACJA *		
ZABUDOWY	Zaleca się ochronę przed zabudowaniem / zastąpieniem otoczenia zabytkowego drewnianego kościoła pw. św. Krzyża na Obidowej - Piątkowej.		
LASY	Zaleca się zachowanie w stanie naturalnym lub półnaturalnym najcenniejszych pod względem przyrodniczym ekosystemów leśnych oraz najstarszych (ponad 100-letnich) drzewostanów, szczególnie w lasach posiadających status lasów ochronnych.		
LASY	Należy uniemożliwić niszczenie przyrody (żywej i nieożywionej) powodowane przez rekreacyjno-sportowe poruszanie się pojazdów mechanicznych/silnikowych, a także wykorzystywanie dróg turystycznych i szlaków pieszych dla uprawiania sportów motorowych.		
ROLNE	Należy zachować istniejące tereny otwarte; zaleca się przeciwdziałanie ich zakrzaczaniu i zarastaniu.		
OGÓLNE	W obszarach przebiegających korytarzy i powiązań ekologicznych zaleca się dostosowanie zagospodarowania terenów (funkcje, formy i lokalizacje) do konieczności zachowania ciągłości systemu ekologicznego.		

OGÓLNE	Rekomenduje się wprowadzenie regulacji w zakresie sytuowania reklam, szyldów i małej architektury - uchwała krajobrazowa; zaleca się ograniczenie reklam wzdłuż drogi widokowej.
OGÓLNE	Wzdłuż linii widokowej, zmiany w zagospodarowaniu terenu należy poprzedzić przeanalizowaniem uwarunkowań krajobrazowych, a następnie uwzględnieniem ich w stopniu, który pozwoli na zachowanie istniejącej ekspozycji krajobrazowej.
OGÓLNE	W obszarach, przez które przebiegają korytarze ekologiczne należy nie dopuścić do takiego zagospodarowania lub użytkowania terenów, które będzie naruszać ciągłość ekologiczną.

* więcej na temat rekomendacji i wniosków znajduje się w Załączniku 1A_Informacje_ogolne (rozdział A.2.6)
 źródło: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://mapymalopolski.pl/pdf/Audyt/Karty/12-513.52-018.pdf

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Gminy Raba Wyżna Zarząd Województwa Małopolskiego wniósł (Kraków, 04.04.2025 r. znak sprawy: RR-II.7634.2.39.2025), aby szczególną uwagę zwrócić na krajobraz leśny wokół Piątkowej Góry, w którym najważniejsze jest zachowanie w maksymalnym stopniu terenów przyrodniczych zachodnich terenów Gorców (przede wszystkim lasów i leśnych polan) w stanie naturalnym lub półnaturalnym. Dopuszczone sposoby i formy zagospodarowania i użytkowania muszą być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

Podsumowanie:

W projekcie planu ogólnego Gminy Raba Wyżna rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie audytu krajobrazowego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie w obszarze planowanego krajobrazu priorytetowego przede wszystkim strefy otwartej SO umożliwiającej utrzymanie terenów przyrodniczych (przede wszystkim lasów i leśnych polan) w nawiązaniu do obecnego wykorzystania terenów.

Część 6

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone zostało na potrzeby planu ogólnego Gminy Raba Wyżna przez mgr Dianę Kopaczka-Lepa oraz dr hab. Dorotę Matuszko, prof. UJ (Kraków 2025 r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 11 opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska, możliwości rozwoju i ograniczenia dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru.

Formy użytkowania terenu powinny być pochodną struktury funkcjonalno – przestrzennej. Decydujący wpływ na wyznaczenie terenów korzystnych i niekorzystnych dla zainwestowania mają: rodzaj gruntów, ukształtowanie terenu, położenie zwierciadła wód gruntowych, klimat, ewentualnie zagrożenie procesami geodynamicznymi. Zgodnie ze strukturą przyrodniczą przydatność środowiska do różnych celów kształtuje się następująco:

Tereny predysponowane do pełnienia funkcji osadniczych, w tym mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych:

- tereny zabudowane z możliwością dogęszczenia zabudowy,
- tereny w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- tereny posiadające uzbrojenie techniczne oraz dostęp do dróg publicznych,
- nieużytki i użytki rolne o najniższych klasach bonitacyjnych, z wyłączeniem gruntów organicznych,

- grunty o spadkach nie przekraczających 5%,
- tereny występowania wód gruntowych poniżej 2 m p.p.t.
- tereny poza systemem przyrodniczym gmin,
- tereny z korzystnym topoklimatem (w obszarach wysoczyznowych, na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej),

Tereny predysponowane do pełnienia funkcji rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej:

- głównie obszary otwarte z zadrzewieniami śródpolnymi, łąkami, nieużytkami i użytkowane rolniczo,
- tereny użytkowane rolniczo,
- tereny rolne niskich klas bonitacyjnych.

Problemem może być występujący pewien stopień degradacji gleb wynikający z intensywnego użytkowania rolniczego oraz stosowania nawożenia.

Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych, w tym leśnych, ekologicznych i krajobrazowych:

- obszary, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej, powinny być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska. Tereny te tworzą zwarte kompleksy leśne położone przede wszystkim w południowej części gminy oraz doliny rzeki Raby i Skawy pełniące funkcję korytarza ekologicznego. Obszary te powinny zostać wyłączone z zabudowy, a ich zagospodarowanie powinno mieć charakter ściśle związany z funkcją przyrodniczą.

Przedstawione predyspozycje terenów do pełnienia w obrębie gminy poszczególnych funkcji uwzględniają przesłanki wynikające z przeprowadzonych analiz przyrodniczych, co oznacza, że we wskazywanej strefie istnieją możliwości do lokalizacji (rozwoju) konkretnej funkcji czy działalności, uwarunkowane przyrodniczo. Ostateczną decyzję na etapie sporządzania planu ogólnego gminy, a później miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy podjąć biorąc pod uwagę również inne uwarunkowania, w tym społeczne i ekonomiczne. Wyodrębnione funkcje przedstawiają możliwości zaplanowania dominującego przeznaczenia terenu jak np. zabudowa mieszkaniowa, usługowa czy produkcyjna, które musi zostać uzupełnione o elementy związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

Określając strefy planu ogólnego gminy zostały zapewnione warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska wskazane w opracowaniu ekofizjograficzne gminy, w szczególności w zakresie wymagań o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Podsumowanie:

W trakcie prac nad wyznaczeniem stref planistycznych wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.