UCHWAŁA NR VII/53/2015
RADY GMINY ZAWOJA

z dnia 14 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja, dla obszaru wsi Zawoja

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 maca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 10 lutego 2015r. poz. 199) Rady Gminy Zawoja uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja zatwierdzonego uchwałą nr XX/126/2008 Rady Gminy Zawoja z dnia 13 maca 2008r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 267, poz. 1676 z dnia 28 kwietnia 2008r.) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „zmianą planu", nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. i zmienionego Uchwałą Nr XXX/254/2012 z 28.12.2012r.

2. Zakres zmiany planu został określony w Uchwale Nr XXIII/196/2012 Rady Gminy Zawoja z dnia 31.07.2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja, zmienionej Uchwałą Nr XLVI/390/2014 Rady Gminy Zawoja z dnia 19.05.2014r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Zawoja Nr XXIII/196/2012 z dnia 31.07.2012r.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

1) w rozdziale I - przepisy ogólne określone;

2) w rozdziale II - zasady zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

3) w rozdziale III - przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy

4) w rozdziale IV - zasady rozwoju infrastruktury technicznej;

5) w rozdziale V - przepisy końcowe.

2. Częściami uchwały są również:

1) załącznik Nr 1 obejmująca rysunek zmiany planu, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu;

1. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu zmiany planu;

2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zawoja, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem zmiany planu;

3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

   1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

   2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;

9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu;

11. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

12. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

13. **wskaźniku powierzchni zabudowy** -należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

14. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

15. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

16. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

17. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

18. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

20. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 przeznaczenie terenu obejmuje:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Granica terenu objętego zmianą planu pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania; teren posiada cyfrę i symbol literowy, stanowiący odnośnik do ustaleń tekstu zmiany planu. Teren o ustalonym w zmianie planie przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi pokrywającymi się z granicą obszaru objętego zmianą planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono w zmianie planu symbolem literowym:

1KU – teren usług komercyjnych wraz ze stacją paliw;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisana w tekście zmiany planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu i nie określenia w tekście zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej mogą być lokalizowane obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445 – Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)** obejmuje cały obszar objęty zmianą planu.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5.

1. Utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, jak również przepisów związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez, które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

3. Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra). Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Nie ustala się dopuszczalnego poziomy hałasu dla terenu usług komercyjnych wraz ze stacją paliw, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KU.

9. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków, w tym niewydzielonych na rysunku zmiany planu. Zachowanie ciągłości cieku nie oznacza braku możliwości zmiany jego przebiegu, może ona być dopuszczona na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach przylegających do tych cieków (obejmujących pasy terenu o szerokości minimum 5m od górnej krawędzi koryta cieku), obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz ustala się konieczność utrzymania naturalnej otuliny biologicznej cieków.

10. W obszarze zmiany planu istnieje zagrożenie wystąpienia podtopień w związku z tym nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych; wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji budynków z podpiwniczeniem oraz zastosowania środków technicznych zabezpieczających typu szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę.

11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad ustalonych w zmianie planu.

3. W terenie budowlanym dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami określonymi w zmianie planu;

2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości.

4. Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że kąty położenia granic działek przylegających do pasa drogowego drogi, z której zapewniony jest do niej dojazd są prostopadłe do granic działki.

5. Dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 30^0, w sytuacji, gdy:

1) kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym;

2) położenie granic działki istniejącej w dniu wejścia w życie zmiany planu względem pasa drogowego istniejącej drogi nie jest prostopadłe;

3) dzielona działka położona jest na stokach o dużych nachyleniach.

6. Ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie usług komercyjnych wraz ze stacją paliw:

1) minimalna powierzchnia 1000m^2;

2) minimalna szerokość działki 20m.

§ 8.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.

1. Tereny położone w obszarze objętym zmianą planu wraz z istniejącymi na nich obiektami mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu.

2. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z ustalona w zmianie planu.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 9.

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych wraz ze stacją paliw**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową obejmującą: handel, gastronomię, rzemiosło, składy i magazyny, obsługę turystyki, hotelarstwo, działalność bankową, biurową oraz obsługę komunikacji wraz ze stacją paliw.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług komercyjnych wraz ze stacją paliw, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;

3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

4) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 957 bezpośrednio przylegającej od strony południowej do terenu 1KU, zgodnie z Decyzją nr 29/ZDW Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 17.06.2014r.

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego w terenie usług komercyjnych wraz ze stacją paliw oznaczonym symbolem 1KU ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków - 14m;

2) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º o nadwieszonych okapach, z dopuszczeniem możliwości przekrycia całości lub części budynków dachami płaskimi; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych;

3) możliwość realizacji doświetleń w dachach w postaci lukarn lub okien połaciowych;

4) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek, gont lub łupek;

5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 metry, ograniczenia te nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej;

6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego - w terenie usług komercyjnych wraz ze stacją paliw, oznaczonym symbolem 1KU nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy - w terenie usług komercyjnych wraz ze stacją paliw, oznaczonym symbolem 1KU nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,8.

8. Ustala się wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce na 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 8 miejsc parkingowych.

9. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum 3 miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości ustalonej na rysunku zmiany planu.

11. W terenie 1KU dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m², (reklama może być dwustronna);

2) reklama przestrzenna, pod warunkiem, iż nie posiada ona wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości;

3) maszt reklamowy wysokości do 15m.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10.

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu:

1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej wsi Zawoja, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych

parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się możliwość wyposażenia terenu objętego zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 100, biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 957 (poza terenem opracowania).

2) dopuszcza się możliwość innych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, pod warunkiem, iż będą one zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do projektowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 957 sieci gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków;

2) na okres przejściowy tj. do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się jedynie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię ścieków;

3) ustala się iż, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do najbliższych potoków i rowów; które stanowią podstawowy element odwodnienia; z zastrzeżeniem, iż dla powierzchni szczelnych terenów usługowych, w tym utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha i stacji paliw obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie tych wód przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się możliwość podłączenia projektowanych obiektów i urządzeń realizowanych na usług komercyjnych wraz ze stacją paliw 1KU do istniejącej, biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 957 sieci gazowej;

2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg w sąsiedztwie sieci gazociągu należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie istniejącego źródła tj z sieci niskiego napięcia biegnącej wzdłuż, drogi wojewódzkiej nr 957 zaopatrującej teren w energię;

2) zasilanie nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 10 luty 2015r. Poz. 199) w wysokości 25%.

§ 12.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla wsi Zawoja, uchwalonego uchwałą nr XX/126/2008 Rady Gminy Zawoja z dnia 13 marca 2008r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 267, poz. 1676 z dnia 28 kwietnia 2008r.) z późniejszymi zmianami.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Pająk

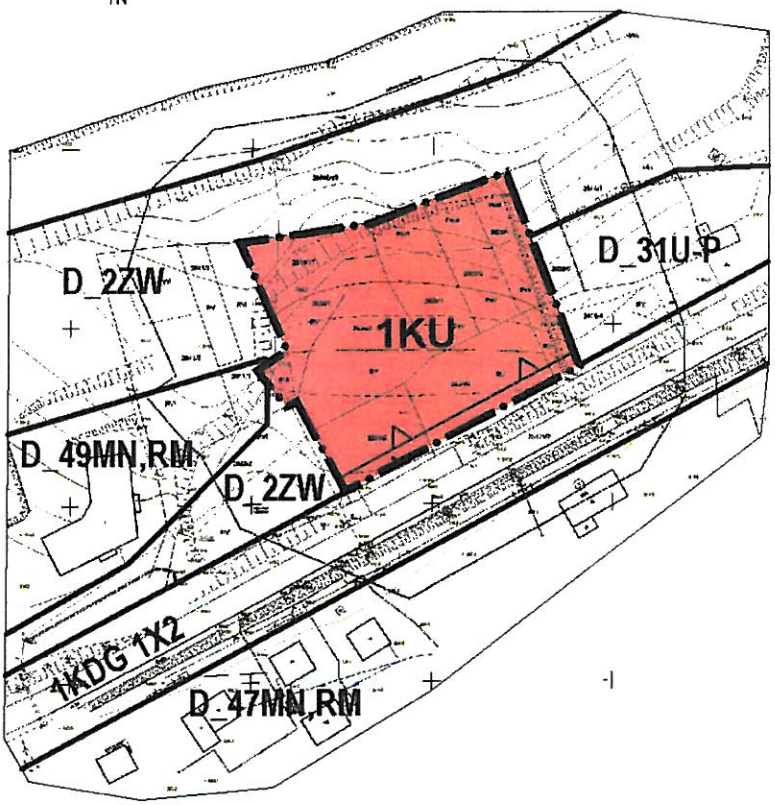
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ZAWOJA, DLA OBSZARU WSI ZAWOJA

SKALA 1:2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

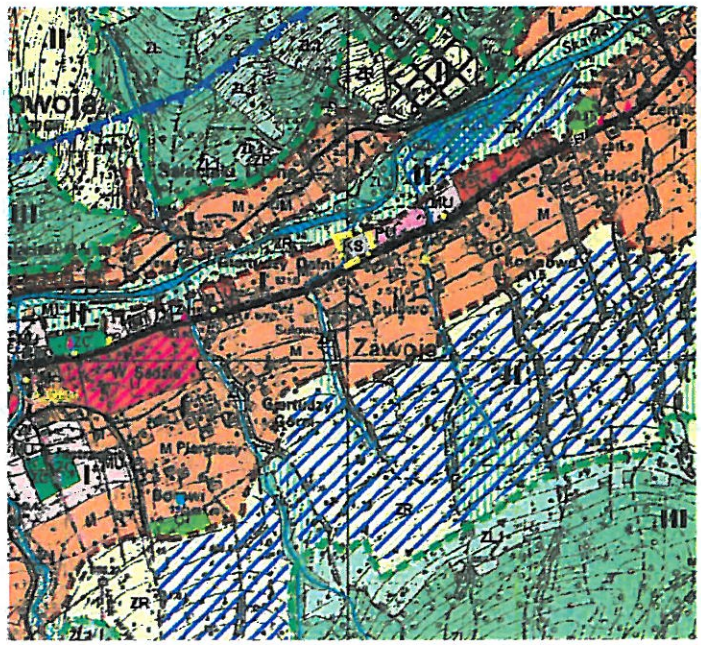
0 50 100

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/53/2015
RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA 14 KWIETNIA 2015R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWOJA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

M — TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

PU — TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

KS — TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA WOJEWÓDZKA - ISTNIEJĄCA

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

ZR — TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU (POKRYWA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ)

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1KU TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH WRAZ ZE STACJĄ PALIW

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE GZWP NR 445 - ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ZAWOJA DLA OBSZARU WSI ZAWOJA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P TERENY WYTWÓRCZOŚCI I NIEUCIĄŻLIWEGO PRZEMYSŁU

ZW TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ W STREFIE DOLIN RZECZNYCH

RZEKI, CIEKI WODNE

KDG DROGA GŁÓWNA

Przewodniczący Rady

Jerzy Pająk