UCHWAŁA NR XXVIII/275/2017
RADY GMINY ZAWOJA

z dnia 26 stycznia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) **Rada Gminy Zawoja po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studiumuwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. z późniejszymi zmianami, **uchwala, co następuje** :

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja, zwany w skrócie „planem", obejmujący tereny określone w Uchwale Nr X/88/2015 Rady Gminy Zawoja z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja.

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów położonych we wsi Zawoja ,

2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:

a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. **rysunku 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 planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku 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 planem 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 i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

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

11. **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskano odstąpienie od konieczności sporządzania raportu oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko ;

12. **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;

13. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

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

15. **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;

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

17. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów

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

19. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997

20. **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;

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

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

23. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

25. **działalności usługowej** należy przez to rozumieć usługi o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

26. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, rzemiosło (reprezentujące branże; budowlaną, tekstylną i odzieżową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

27. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu);

28. **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

29. **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

30. **budynku letniskowym -** należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, którego definicję określono w przepisach odrębnych;

31. **istniejącym obiekcie, w tym istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

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 inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, oraz przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) granica obszaru objętego planem - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) linie rozgraniczające, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

3) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym: **MN2** - tereny zabudowy, **ZR** - tereny zieleni naturalnej, **ZL** - tereny lasów, **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne, **KDX** - ciąg pieszo - jezdny,

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty decydują przepisy odrębne;

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

1) **osuwiska nieaktywne** obejmujące obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;

2) **granica obszaru aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** została ustalona Uchwałą nr XXVI/377/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2016r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Makowsko - Zawojskiej;

3) **granica lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);**

4) **zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Dolina Skawicy”.**

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

1) szlaki turystyczne;

2) cieki wodne.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. 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.

4. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej.

5. W obszarze planu, w terenach rolnych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia 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 Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności hodowlanej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych. W obszarze planu dopuszcza się możliwość prowadzenia wyłącznie usług nieuciążliwych .

9. Na terenach **osuwisk nieaktywnych**, określonych na rysunku planu wyznacza się tereny budowlane. Na osuwiskach nieaktywnych w terenach budowlanych istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz ustala się możliwość budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w specjalistycznej dokumentacji, opracowanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących, rozbudowanych i budowanych budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

10. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem NR 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły; w **granicach obszaru aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** ustala się zakaz wprowadzania do ziemi ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, o których mowa w przepisach odrębnych). Powyższe ograniczenia odnoszą się także do przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków np. z drenażem rozsączającym, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód. Dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków rozprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów) może dotyczyć wyłącznie terenów położonych poza granicami aglomeracji

11. Obszar objęty planem w części położony jest w granicy **lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw Magura (Babia Góra).** Wszelka działalność w obszarze objętym LZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

12. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/96/2015 Rady Gminy Zawoja z dnia 01.10.2015r. obszar planu znajduje się w **zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Dolina Skawicy”.** Wszelka działalność w obszarze objętym zespołem przyrodniczo - krajobrazowym musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

13. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

14. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

15. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (garaże, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2**, w tym dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, istniejącej zabudowy zagrodowej i budynków letniskowych ustala się:

a) maksymalną wysokość - 10m,

b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º,

c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

2) **dla budynków gospodarczych , magazynowych i garaży ustala się** :

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym – 6m,

b) maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 4m,

c) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy,

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

f) możliwość wykorzystywania dachów płaskich lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

3) **dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży w istniejącej zabudowie zagrodowej w sytuacji ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, ustala się** :

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m,

b) maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 4m,

c) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy,

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

f) możliwość wykorzystywania dachów płaskich lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

4) **dla budynków usługowych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2**, ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m, z dopuszczeniem dla budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego wysokości do12m,

b) maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim i 5m,

c) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º; dla budynków o rozpiętości powyżej 15m, dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu połaci głównych od 20º,

d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,

e) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

3. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż o 1 metr ustalonych powyżej wielkości, dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości tego budynku o 2 metry w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci);

4. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi..

5. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy **MN2**; nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach zabudowy **MN2** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zabudowy **MN2** : minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla:

1) nowych budynków w odległości 4 m od linii rozgraniczających: dróg KDD i KDW oraz od ciągu pieszo – jezdnego KDX;

2) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości dla lokalizacji nowych budynków – w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami – sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej istniejącymi budynkami), szczególną konfiguracją terenu lub wielkością działki, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do drogi.

11. Ustala się zasadę obsługi parkingowej w terenach zabudowy **MN2** :

a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stałego miejsc parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

1) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;

2) dla spełnienia wymogów zasady obsługi parkingowej określonej powyżej dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych na innym terenie położonym maksymalnie 100m od granic działki na której znajduje się lub będzie realizowana przedmiotowa zabudowa;

3) ustala się obowiązek zabezpieczenia w co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

12. Istniejące budynki i inne obiekty; dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju budynków oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

13. Utrzymanie lub odbudowa, nadbudowa i ewentualna 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, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

14. 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.

15. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu.

16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy je przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu zasad zawartych w niniejszym planie.

2. W terenach zabudowy dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;

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; 6)wydzielanie nowych dojazdów wymaga utrzymania zasady, aby wydzielany dojazd był prostopadły do jednej z granic działki budowlanej, w sytuacji, gdy kształt dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^0.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach zabudowy **MN2** :

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej wynosi: 800m^2,

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej wynosi 18 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy usługowej wynosi 2000$m^{2,}$

d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy usługowej wynosi: 20 m,

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN2 do 11MN2,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną oraz budynki letniskowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy MN2 ustala się możliwość lokalizacji: 1)wolnostojącej zabudowy usługowej związanej ze sportem, turystyką i rekreacją oraz z obsługą ruchu turystycznego, w tym pensjonaty; 2)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 3)dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych; 4)budynków gospodarczych, magazynowych i garaży; 5)zieleni urządzonej. 3.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego. 4.W budynkach mieszkalnych istniejącej zabudowy zagrodowej i innych budynkach dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. 5.Budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej winne być realizowane jako wolnostojące.

§ 9. 1. Wyznacza się **terenyzieleni naturalnej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni nieurządzonej obejmują obszary zieleni naturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, otuliny biologicznej cieków i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pola, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. 2.Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej ustala się możliwość lokalizacji: 1)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2)dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, tras zjazdowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych; 3)zalesień i zadrzewień. 3.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie go do funkcji i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. 2.Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach, ustala się możliwość realizacji: 1)ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych; 2)ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych oraz innych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi. 3.Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów. 4.W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1)tereny dróg publicznych: a)KDD - droga dojazdowa; oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD; 2)tereny dróg wewnętrznych - drogi wewnętrzne: a)KDW - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 6KDW; 3)ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX. 2.Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających: 1)droga klasy D (KDD) - 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu; 2)drogi wewnętrzne KDW - 6m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu; 3)ciąg pieszo – jezdny KDX - zgodnie z rysunkiem planu. 3.Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych. 4.Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 1)w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas D; 2)w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem: 1)należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego; 2)utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych; 3)dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4)w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych. 2.W zakresie zaopatrzenia w wodę w celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców ustala się: 1)utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowych oraz źródeł ich zasilania; 2)zasadę, iż zwarte tereny przeznaczone po zabudowę będą wyposażone w sieci wodociągowe;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń kanalizacji oraz konieczność realizacji - budowy systemu odprowadzania ścieków, zwłaszcza w granicach aglomeracji Makowsko - Zawojskiej;

2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym w obszarze aglomeracji, będą wyposażone w sieci kanalizacji zbiorczej, wyjątek mogą stanowić pojedyncze, położone poza aglomeracją, rozproszone enklawy zabudowy, dla których budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie;

3) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do zbiorczej kanalizacji po jej zrealizowaniu;

4) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji w granicach aglomeracji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;

5) odprowadzanie ścieków z zabudowy położonej poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej; poza granicami aglomeracji, winno być realizowane w oparciu o szczelne zbiorniki okresowo opróżniane z wywozem ścieków na oczyszczalnię lub dopuszcza się budowę indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) ewentualne ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności usługowej po spełnieniu wymagań przewidzianych przepisami odrębnymi winne być wprowadzane do kanalizacji zbiorczej lub gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych regularnie opróżnianych;

7) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do ziemi (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, o których mowa w przepisach odrębnych);

9) dla powierzchni szczelnej terenów dróg, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie budowy systemu gazowniczego ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy wymaga budowy sieci gazowej w oparciu o gazociągi położony poza granicami terenu gminy;

2) wzdłuż projektowanych sieci i urządzeń systemu gazowniczego przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zasada ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze;

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska. 6.W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się: 1)utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu); 2)zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb; 3)wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych; 4)istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi. 7.W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się: 1)utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych; 2)zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej; w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych; w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 14. W obszarze objętym planem z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Pająk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/275/2017

Rady Gminy Zawoja

z dnia 26 stycznia 2017 r.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.09.2016r. – 19.10.2016r.; termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 02.11.2016r. W obligatoryjnie ustalonym terminie do projektu złożono 10 uwag, dwie uwagi zostały rozpatrzone negatywnie w całości, a 8 uwag zostało rozpatrzonych negatywnie w części.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2016r. do 21.12.2016r.; termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wyłożonego projektu planu upłynął z dniem 04.01.2017r. W obligatoryjnie ustalonym terminie do projektu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono uwag.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE UWAG

1. **Uwaga Nr 1** złożona w dniu 13.10.2016r.

   Dotyczy wyznaczenia terenu budowlanego na działce nr 21925.

   Uzasadnienie:

   Teren działki nr 21925 jest w całości położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, w tym w odległości większej niż 50m od jego granicy (poza tolerancją). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie w projekcie planu terenów pod zabudowę na wnioskowanym terenie byłoby takim działaniem.

2. **Uwaga Nr 2** złożona w dniu 14.10.2016r.

   Dotyczy zwiększenia zasięgu terenu 7MN2 na „nieleśną" część działek nr 21956/1, nr 21947/2;

   Uzasadnienie:

   Zgodnie z treścią uwagi zwiększono zasięg obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN2, włączając znaczne części działek nr 21956/1, nr 21947/2 w tereny zabudowy. Ponieważ części działek nr 21956/1, nr 21947/2 stanowią grunty leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabudowa musi być oddalona od granicy lasu, w związku z tym teren budowlany na przedmiotowych działkach odsunięto od granicy lasu o około 12m, tym samym, tylko część „nieleśnego" terenu działek włączono do terenów zabudowy, w tej części uwaga została rozpatrzona negatywnie.

3. **Uwaga Nr 3** złożona w dniu 18.10.2016r.

   Dotyczy zwiększenia zasięgu terenu 1MN2 na całość działki nr 22047/24

   Uzasadnienie:

   Teren działki nr 22047/24 jest w położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, ale część południowa działki leży w 50m strefie „tolerancji" jej zasięgu - część działki nr 22047/24 położoną w tej strefie włączono w tereny zabudowy. Dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej do nowego terenu zabudowy, wzdłuż południowej granicy przedmiotowej działki wyznaczono drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW. Pozostała część działki nr 22047/24 nie została włączona w tereny budowlane 1MN2.

   Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki byłoby takim działaniem.

4. **Uwaga Nr 4** złożona w dniu 20.10.2016r.

   Dotyczy zwiększenia zasięgu terenu 1MN2 na całość działki nr 22148/1

   Uzasadnienie:

   Teren działki nr 22148/1 jest w położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, ale część południowa działki leży w 50m strefie „tolerancji" jej zasięgu -

część działki nr 22148/1 położoną w tej strefie włączono w tereny zabudowy. Dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej do nowego terenu zabudowy, wzdłuż południowej granicy przedmiotowej działki wyznaczono drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW. Pozostała część działki 22148/1nie została włączona w tereny budowlane 1MN2.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki byłoby takim działaniem.

5. **Uwaga Nr 5** złożona w dniu 21.10.2016r.

Dotyczy zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 21979/6 w całości na działkę budowlaną

Uzasadnienie:

Teren działki nr 21979/6 jest w znacznej części położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego oraz poza 50m strefą „tolerancji", tę część działki pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Część działki nr 21979/6 położoną w zasięgu terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego i w strefie „tolerancji" włączono w tereny zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki byłoby takim działaniem.

6. **Uwaga Nr 6** złożona w dniu 21.10.2016r.

Dotyczy przekwalifikowania części działki nr 21956/2 z gruntu rolnego na grunt budowlany.

Uzasadnienie:

Zgodnie z treścią uwagi, znaczną części działki nr 21956/2 włączono w tereny zabudowy. Część działki nr 21956/2, stanowi grunt leśny; zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna zabudowa na przedmiotowej działce musi być oddalona od granicy lasu i w związku z tym, teren budowlany na działce nr 21956/2 odsunięto od granicy lasu o około 12m, tym samym, nie cały obszar oznaczony na załączniku graficznym dołączonym do uwagi został włączony w tereny budowlane, w tej części uwaga została rozpatrzona negatywnie.

7. **Uwaga Nr 7** złożona w dniu 26.10.2016r.

Dotyczy zwiększenia zasięgu terenu 1MN2 na całość działki nr 22148/2

Uzasadnienie:

Teren działki nr 22148/2 jest w położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, ale część południowa działki leży w 50m strefie „tolerancji". Część działki nr22148/2 położoną w strefie „tolerancji" włączono w tereny zabudowy. Dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej do nowego terenu zabudowy, wzdłuż południowej i wschodniej granicy przedmiotowej działki wyznaczono wewnętrzną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki byłoby takim działaniem.

8. **Uwaga Nr 8** złożona w dniu 26.10.2016r.

Dotyczy zwiększenia zasięgu terenu 1MN2 na całość działki nr 22047/23

Uzasadnienie:

Teren działki nr 22047/23 jest w położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, ale część południowa działki leży w 50m strefie „tolerancji" jej zasięgu - część działki nr 22047/23 położoną w tej strefie włączono w tereny zabudowy. Dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej do nowego terenu zabudowy, wzdłuż południowej granicy przedmiotowej działki wyznaczono wewnętrzną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki byłoby takim działaniem.

9. **Uwaga Nr 9** złożona w dniu28.10.2016r.

Dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr 21930/3; nr 21931, nr 21932 i nr 21936 -z ZR na MN2.

Uzasadnienie:

Teren działek nr 21930/3; nr 21931, nr 21932 i nr 21936 jest w części położony poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego, ale w znacznej części leży w 50m strefie „tolerancji" zasięgu terenów budowanych – działki o nr 21930/3; nr 21931, nr 21932 włączono w tereny zabudowy. Działkę nr 21936, najbardziej oddaloną od drogi, położoną poza granicą terenów budowlanych ustaloną na działkach sąsiednich oraz poza ustalonym w studium zasięgiem terenów rozwoju zainwestowania kubaturowego pozostawiono w dotychczasowym przeznaczeniu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.20 - projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium, a wyznaczenie terenów pod zabudowę na całości działki nr 21936 byłoby takim działaniem.

10. **Uwaga Nr 10** złożona w dniu 04.11.2016r.

Właściciel działki nr 22020/6 złożył uwagę dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN2. W uwadze stwierdza, iż nie neguje planów rozwoju wsi, ale obawia się stworzenia w jego sąsiedztwie największego w okolicy osiedla mieszkaniowo – rekreacyjnego bez zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu i zaopatrzenia w wodę.

Uzasadnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja zatwierdzone Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. z późniejszymi zmianami, stanowi podstawowy dokument określający kierunki rozwoju gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym, ustalono, iż teren w projekcie planu oznaczony symbolem 10MN2 w Studium znajduje się w całości w terenach wyznaczonych dla utrzymania, kontynuacji i rozwoju zabudowy o przeważającej funkcji - letniskowej. Tym samym projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium, co jest warunkiem brzegowym przy ustalaniu zgodności projektu planu z prawem.

Rada Gminy podjęła uchwałę Nr X/88/2015 Rady Gminy Zawoja w dniu 27 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja uznając, iż opracowywany plan spełni oczekiwania mieszkańców wnoszących o zmianę przeznaczenia ich gruntów na cele budowlane. Uchwalenie planu i ustalenie nowych terenów dla zabudowy obliguje gminę do realizacji ustalonych na tym terenie inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, które stanowią zadania własne gminy. Plan daje jedynie możliwości i określa zasady ich realizacji, które następują w długim horyzoncie czasowym i między innymi od mieszkańców zależy sposób i szybkość ich realizacji.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Pająk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/275/2017

Rady Gminy Zawoja

z dnia 26 stycznia 2017 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych .

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogę publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem od 1KDD.

W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:

a) modernizację i dostosowanie istniejących odcinków drogi 1KDD do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień oraz oświetlenia oraz jej rozbudowę dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów budowlanych

c) realizację towarzyszących urządzeń drogowych, w tym np. miejsc parkingowych.

2) Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych:

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala :

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych i źródeł ich zasilania;
- budowę sieci i obiektów wodociągowych dla zwartych terenów przeznaczone po zabudowę,

b) w zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń kanalizacji oraz konieczność realizacji - budowy systemu odprowadzania ścieków, zwłaszcza w granicach aglomeracji Makowsko - Zawojskiej;
- zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym w obszarze aglomeracji, będą wyposażone w sieci kanalizacji zbiorczej, wyjątek mogą stanowić pojedyncze, położone poza aglomeracją, rozproszone enklawy zabudowy, dla których budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie;
- nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do zbiorczej kanalizacji po jej zrealizowaniu;
- na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji w granicach aglomeracji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- odprowadzanie ścieków z zabudowy położonej poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej oraz poza granicami aglomeracji, winno być realizowane w oparciu o szczelne zbiorniki okresowo opróżniane z wywozem ścieków na oczyszczalnię lub dopuszcza się budowę indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- ewentualne ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności usługowej po spełnieniu wymagań przewidzianych przepisami odrębnymi winne być wprowadzane do kanalizacji zbiorczej lub gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych regularnie opróżnianych;

c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- obowiązek przestrzegania zasad dotyczących wprowadzania ścieków do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym, w tym zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do ziemi;
- obowiązek realizacji dla powierzchni szczelnych terenów dróg, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi
- możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Pająk