UCHWAŁA Nr XL/397/2017
Rady Gminy Zawoja
z dnia 28 grudnia 2017r.

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 2017r. poz.1875 z późniejszymi zmianami) 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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Zawoja po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu planu nie naruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Wójta **uchwala:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja zwany w skrócie „planem" obejmujący tereny, określone w Uchwale Nr XXIII/198/2012 Rady Gminy Zawoja z dnia 31 lipca 2012r. 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 i terenu;
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. **usługi nieuciążliwe -** należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko;
12. **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;
13. **nieprzekraczalnej linii 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, a w przypadku terenów UTN procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni tych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
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, a w przypadku terenów UTN procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni tych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
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 (produkcyjnej), 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. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
26. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), 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) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
28. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
29. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
30. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
31. **budynku letniskowym -** należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, którego definicję określono w przepisach odrębnych;
32. **istniejące obiekty, w tym istniejące budynki** - należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały.
33. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ I
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 wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunkach planu, stanowiącym załącznik Nr 1 i 2 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 teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
   - **MN1** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   - **MN2** - tereny zabudowy siedliskowej,
   - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   - **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim,
   - **UT** - tereny usług turystyki,
   - **UTM** - tereny usług turystyki z zabudową mieszkaniową,
   - **UTN** - tereny usług turystyki i sportów zimowych,
   - **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
   - **ZL** - tereny lasów,
   - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
   - **KDG** - tereny dróg publicznych – droga główna,
   - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
   - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
   - **KP** - teren parkingu,
   - **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście 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 planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
5) **strefa planowanej trasy wyciągu narciarskiego** – obejmuje teren rezerwowany dla realizacji urządzeń transportu linowego wyciągu narciarskiego;

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
   1) **granica Babiogórskiego Parku Narodowego;**
   2) **granica otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego;**
   3) **granica obszaru NATURA 2000 PLB 120011 Babia Góra;**
   4) **granica obszaru NATURA 2000 PLB 120001 Ostoja Babiogórska;**
   5) **granica zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Dolina Skawicy";**
   6) **osuwiska aktywne okresowo** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
   7) **osuwiska nieaktywne** obejmują 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;
   8) **obszary szczególnego zagrożenia** powodzią wyznaczone na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania ustalającego zasięg zalewu wodą Q1% w zlewni rzeki Skawy;
   9) **granica obszaru aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** ustalona w Uchwale Nr XXVI/377/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2016r.;
   10) **granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);**
   11) **pomnik przyrody;**
   12) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
   13) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.**

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
   1) kapliczki, krzyże i figury,
   2) cieki wodne;
   3) szlaki rowerowe;
   4) szlaki turystyczne;
   5) punkt widokowy.
9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział II

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. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określono powyżej, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.
5. 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.
6. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub 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.
7. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
8. W obszarze planu położonym w **granicy Babiogórskiego Parku Narodowego** obowiązują nakazy i zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1997.08.08. w sprawie Babiogórskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 99, Poz.608) oraz w innych przepisach odrębnych;

9. W obszarze planu położonym w **granicy otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego** wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
10. W obszarze planu położonym w granicy obszaru **NATURA 2000 PLB 120011 Babia Góra** oraz w granicach obszaru **NATURA 2000 PLB 120001 Ostoja Babiogórska** wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
11. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/96/2015 Rady Gminy Zawoja z dnia 01.10.2015r. zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/343/2017 Rady Gminy Zawoja z dnia 29.06.2017r. obszar planu w znacznej części znajduje się w granicy **zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Skawicy".** Wszelka działalność w obszarze objętym zespołem przyrodniczo - krajobrazowym musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
12. Na terenach **osuwisk aktywnych okresowo** oraz terenach **osuwisk nieaktywnych,** określonych na rysunku planu, nie wyznacza się terenów budowlanych. Na terenach osuwisk aktywnych okresowo oraz terenach osuwisk nieaktywnych obowiązuje zakaz nowej zabudowy, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości rozbudowy z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnie rozbudowanych budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
13. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Niniejszym planem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się nowych terenów budowlanych. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
14. 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 **granicy obszaru aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** ustala się zakaz wprowadzania do ziemi ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, o których mowa w przepisach odrębnych). Powyższe ograniczenie odnosi 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.
15. Obszar objęty planem w znacznej 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.
16. Występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** podlegają ochronie statutowej, ponadto wszelka działalność inwestycyjna w ich sąsiedztwie winna być zgodna z przepisami odrębnymi. Według stanu rejestru pomników przyrody na 01.03.2015r. w obszarze planu zarejestrowano następujące pomniki przyrody, które zostały oznaczone na rysunku planu:
    1) buk (3 szt.) grupa drzew 1698-04-13 Dec. RL-op-8311/87/68 PWRN w Krakowie z dn. 13.04.1968r. suski Zawoja Zawoja 0002 (Zawoja) 22450/1 Zawoja – Policzne, niedaleko pól uprawnych, w kępie różnych drzew i krzewów - własność prywatna;
    2) lipa (6 szt.) grupa drzew 1968-04-25 Dec. RL-op-8311/126/68 PWRN w Krakowie z dn. 25.04.1968r. suski Zawoja Zawoja 0002 (Zawoja) 22310 Zawoja Policzne, w otoczeniu kaplicy przy drodze z Zawoi na Krowiarki na wys. 710m n.p.m. - własność prywatna;
    3) lipa drzewo 1974-04-09 Dec. RL-op-8311/58/74 PWRN w Krakowie z dn. 09.04.1974r. suski Zawoja 0002 (Zawoja) 22486/7 Zawoja - Policzne, na miedzy, obok brzegu zagajnika świerkowego - własność prywatna.
17. 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.
18. 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.

19. 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, w tym zakaz zabudowy. 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.
20. Ustala się poziom hałasu:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** oraz w terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
    2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
    3) w terenach usług turystyki **UT** oraz w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową **UTM** - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
    4) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
21. W strefie planowanej trasy wyciągu narciarskiego, obejmującej niewielki fragment terenu rezerwowanego dla realizacji urządzeń transportu linowego, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów i urządzeń, które ograniczałby lub uniemożliwiały realizację wyciągu narciarskiego.

§ 6

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Występujący na obszarze planu **obiekt wpisany do rejestru zabytków** - kapliczka św. Jana Chrzciciela (A-1142/M) zlokalizowana przy drodze Zawoja Policzne, podlega ochronie konserwatorskiej i wszelkie działania inwestycyjne w jej obrębie wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekt wpisany do rejestru zabytków został oznaczony na rysunku planu .
2. Na obszarze planu występują **obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków.** Obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów i zespołów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

   Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu i są nimi:

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT
55	Zawoja Policzne	DOM NR 259, drewn., ok.1908r., wł.B.Kobiela;
92	ZawojaPoliczne	DOM NR 968, drewn.,ok.1935r., wł. Nadleśnictwo Sucha Beskidzka
111	Zawoja Policzne	PIWNICA NR 259, drewn./mur, ok.1906r., wł.E.Chowaniak
123	Zawoja Policzne	KAPLICZKA ZBÓJNICKA, , dz nr 24172;nr, Nr rejestru A-1142/M

3. Na obszarze planu występują obiekty – kapliczki, krzyże i figury, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego. Wszystkie elementy dziedzictwa kulturowego występujące w obszarze planu podlegają ochronie i nakazuje się ich utrzymanie.
4. Na obszarze planu występuje punkt widokowy; jego lokalizacja została oznaczona na rysunku planu (Mosorny Groń). Nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu wokół punktu widokowego oraz wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń w jego bezpośrednim sąsiedztwie, które przysłoniłby krajobraz z niego widoczny.

§ 7

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 (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, 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 **MN1,** w tym: dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **MU** i **UTM** ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromy m - 12 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,
      b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º,
      c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
      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),
   2) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej oraz dla budynków mieszkalnych w terenie **RU**, dla budynków letniskowych i dla budynków mieszkalnych w terenach **UT** oraz dla istniejących budynków (w sytuacji ich przebudowy lub rozbudowy) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R i ZR**, ustala się:
      a) maksymalną wysokość - 10 m,
      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),
   3) **dla budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych oraz garaży ustala się**:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej i w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim RU; w tym stodół, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku 9m;
      b) maksymalną wysokość budynku o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków garaży dla ratraków w terenach UTN, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku 6m;

a) 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;
b) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
c) 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),
d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

4) **dla budynków usługowych ustala się** :
a) maksymalną wysokość:
– w terenach usług turystyki **UT** oraz w terenach usług turystyki i sportów zimowych **UTN** i w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową **UTM** - 14 m dla budynków o dachach stromych i 10 m dla budynków o dachach płaskich;
– w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 7 m dla budynków o dachach płaskich;
– w terenie **RU** - 12m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich ;
– w terenach zabudowy jednorodzinnej , oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** oraz w terenach zabudowy siedliskowej **MN2, -** 9 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich ;
b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku ewentualnie na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
e) 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);

5) dla budynków w terenach infrastruktury technicznej **W** oraz w terenach parkingów **KP** ustala się:
a) maksymalną wysokość: 6m dla budynków o dachach stromych i 4m dla budynków o dachach płaskich;
b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 50º (w tym opartych na łuku) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
e) 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. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budynków specjalnych (lub ich części) np. dzwonnic, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;
4. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;
5. Ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Do czasu realizacji dróg o parametrach ustalonych w planie, dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości ogrodzeń od krawędzi jezdni pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
6. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonej części) i 6m^2 zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie;

8. Ustala się **wskaźnik terenu biologicznie czynnego**:
   1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**; nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową **UTM** oraz w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową: nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   5) w terenie parkingu **KP** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   6) w terenach usług turystyki **UT** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   7) w terenach usług turystyki i sportów zimowych **UTN** nie może być mniejszy niż 70% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   8) w terenie infrastruktury technicznej **W** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
9. 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.
10. Ustala się, że **wskaźnik powierzchni zabudowy**:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
    3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** oraz w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową **UTM** - nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
    4) w terenie infrastruktury technicznej **W -** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
    5) w terenach usług turystyki i sportów zimowych UTN nie może być większy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu
    6) w terenach usług turystyki **UT** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
    7) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** - nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
    8) w terenie parkingu **KP** - nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
11. 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.
12. Ustala się **wskaźnik intensywności zabudowy**:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
    2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
    3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** i w terenach **UTM** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
    4) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** - minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
    5) w terenach usług turystyki i sportów zimowych UTN nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy a maksymalny ustala się na poziomie 0,20;
    6) w terenach usług turystyki **UT** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,50;

7) w terenie infrastruktury technicznej **W** oraz w terenie **KP** - nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy , a maksymalny ustala się na poziomie 0,40;

13. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** dla:
    1) nowych budynków w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KDG i 4m od linii rozgraniczających dróg KDD;
    2) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków w uzasadnionych wypadkach, np istniejącym zainwestowaniem (sytuacja uzupełnienia istniejącej linii zabudowy), szczególną konfiguracją terenu, wielkością działki, rodzajem zabudowy; przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym pod warunkiem zastosowania; środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.
    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 żadnej części budynku do drogi.
14. Ustala się **zasadę obsługi parkingowej**:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** i w terenach **UTM** oraz terenie **RU**:
        a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej oraz dla budynków letniskowych - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,
        b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stałego miejsca 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 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.
    2) w terenach usług turystyki **UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.
    3) w terenach usług turystyki i sportów zimowych **UTN** należy dopasować do obciążenia tras narciarskich, ale nie mniej niż 50 miejsc parkingowych przy dolnej stacji kolei linowej lub wyciągu do którego planowany będzie dojazd dla użytkowników lub 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na tym obszarze lub należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na 10 potencjalnych użytkowników tras narciarskich;
    4) w terenie infrastruktury technicznej **W** należy przewidzieć po minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego, miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w sytuacji potrzeb;
    5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
    6) ustala się obowiązek zabezpieczenia w co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
15. **Istniejące budynki i inne obiekty** nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.
16. Utrzymanie lub 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;
4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

17. 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.
18. 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 publicznego.
19. 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.

§ 8

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, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych 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) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej 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 jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN1**:
      a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m^2,
      b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej lub letniskowej wynosi: 800m^2,
      c) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18m.;
   2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**:
      a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej wynosi: 1000m^2,
      b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1200m^2,
      c) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 20m;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU,** w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU i** w terenach usług turystyki z zabudową mieszkaniową **UTM**:
      a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000m^2,

b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18m;
4) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% 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 III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN1** i **2MN1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:
   1) zabudowy zagrodowej w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych;
   2) budynków letniskowych;
   3) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
   6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN2 do 7MN2,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową.
2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy siedliskowej ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
   2) budynków letniskowych,
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
   5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy siedliskowej.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU do 8MU**. Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
   1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
   2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
   3) zabudowę jednorodzinną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) budynków gospodarczych i garaży;
   4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 12

1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją w gospodarstwie rybackim.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
   4) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i nadzoru;
   5) budynków gospodarczych i garaży.

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

§ 13

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UT** do **6UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników, wyznacza się tereny usług turystyki z zabudową mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UTM** do **3UTM**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego wraz z zabudową mieszkaniową, w tym obiekty i urządzenia jak w terenach UT wraz z zabudową mieszkaniową realizowaną jako obiekty wolnostojące.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach UT i UTM ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nieuciążliwych obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   2) usług o charakterze publicznym;
   3) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 lub 3 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i sportów zimowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UTN** i **2UTN**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego wraz z urządzeniami i terenami uprawiania sportów zimowych, w tym tras oraz kolei linowych i wyciągów narciarskich. Terenami UTN objęto istniejące trasy i wyciąg narciarski na Mosorny Groń oraz tereny projektowanych trasy, wyciągów narciarskich i kolei linowych wraz zapleczem obejmującym obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego wraz z zapleczem technicznym i komunikacyjnym.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach UTN ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nieuciążliwych obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;
   2) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych oraz parkingów;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej typu przepusty, mury oporowe, kładki, konstrukcje zabezpieczające, zbiorniki wodne itp;
   5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenami przestrzeni publicznych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 lub 3 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§15

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**. 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 nieurządzonej, 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) obiektów małej architektury;
   4) zalesień i zadrzewień.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§16

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 ZL, ustala się możliwość realizacji:
   1) nie wyznaczonych na rysunku planu 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 po traktach leśnych;;
   3) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, zadaszenie itp.;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie 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.
5. W sytuacji wystąpienia potrzeb, w terenach lasów, należy zapewnić możliwość przemieszczania i dojazdów samochodów wysokotonażowych wykonujących transport leśny (w tym wykonywania zadań z zakresu ochrony przeciwpożarowej).

§ 17

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
   1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
   3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§18

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** obejmujący istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną – wodociągi - oznaczono na rysunku planu symbolami **W**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie infrastruktury technicznej W**,** ustala się możliwość realizacji:
   1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
   2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§19

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) KDG - droga główna; oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,
      b) KDD - drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3 KDD;
   2) tereny dróg wewnętrznych
      a) KDW - drogi wewnętrzne KDW; oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2 KDW.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
   1) droga klasy G (KDG) – 25m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) drogi klasy D (KDD) - 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) drogi klasy W (KDW) - 5m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDG za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDG, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas G i D;
   2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
   1) obiektów małej architektury;
   2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
   3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
   6) zieleni.

§20

1. Wyznacza się **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie KP ustala się możliwość realizacji:
   1) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   2) obiektów małej architektury;
   3) budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m^2;
   4) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21

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 100kW, 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych i 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 systemu odprowadzania ścieków, zwłaszcza w granicach aglomeracji Makowsko - Zawojskiej;
2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone po 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, usługowej i produkcyjnej 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) ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej 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) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest sieć istniejących potoków wraz z wszystkimi uchodzącymi do niego rowami;
10) 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;
11) 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;
   3) w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
   4) 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 V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 22

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Gminy