UCHWAŁA Nr X/85/2019
Rady Gminy Zawoja
z dnia 17 lipca 2019r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019r., poz. 506) 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 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Zawoja po stwierdzeniu iż ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. ze zmianami; **uchwala, co następuje**:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica, przyjętego uchwałą Nr XIII/119/2015 Rady Gminy Zawoja z dnia 26 listopada 2015r.; zwaną w skrócie „zmianą planu". Zakres zmiany został określony w Uchwale Nr XLI/411/2018 Rady Gminy Zawoja z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica.

§ 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 zmiany 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 zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów położonych we wsi Skawica,
   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 zmiany planu,
      b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie 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 zmiany planu wynika inaczej;
2. **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w 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, a w przypadku terenów ZC, ZU, ZUI, UP, USw, USz i UK 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 ZC, ZUI, UP, USw, USz i UK procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni tych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
17. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji 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 (produkcyjnej) 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, gospodarczych, technicznych i komunikacji;
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 budowli** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej jej naziemnej części do części najwyższej;
24. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
25. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.
26. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
27. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże; budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), 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;
28. **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;
29. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
30. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
31. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
32. **budynku letniskowym -** należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, którego definicję określono w przepisach odrębnych;
33. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
34. **miejscach parkingowych** należy przez to rozumieć stanowiska postojowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 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 zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
   1) **granica obszaru objętego zmianą 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – w sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty decydują przepisy odrębne;
4) 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 zmiany planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
   - **MN1** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   - **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
   - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   - **U** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
   - **UP** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
   - **UK** - tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
   - **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
   - **US** - tereny sportu i rekreacji,
   - **USz** - tereny sportów zimowych i rekreacji,
   - **USw** - tereny sportu i rekreacji nadwodnej ,
   - **UT** - tereny usług turystyki,
   - **ZUI** - tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
   - **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
   - **ZC** - teren cmentarza,
   - **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
   - **R** - tereny rolnicze,
   - **ZL** - tereny lasów,
   - **ZL1** - tereny zalesień,
   - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
   - **KDG** - tereny dróg publicznych – droga główna,
   - **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne**,**
   - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
   - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
   - **KP** - tereny parkingów,
   - **T** - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) **osuwiska aktywne ciągle** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
   2) **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;
   3) **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;

4) **tereny zagrożone ruchami masowymi** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi",
5) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%** wyznaczone na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn: „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy", stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;
6) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%** wyznaczone na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn: „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy", stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;
7) **granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej na potoku Skawica zlokalizowanego w miejscowości Białka, gmina Maków Podhalański, powiat Sucha Beskidzka;** ustanowiona Rozporządzeniem Nr 5/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 września 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 0+600 potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A. w miejscowości Białka, gmina Maków Podhalański;
8) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
9) **stanowiska archeologiczne z numerami,** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
10) **strefa sanitarna** obejmująca tereny położone wokół cmentarzy, o zasięgu określonym zgodnie z przepisami 50m i 150m od jego granic;
11) **granica obszaru aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** ustalona w Uchwale Nr XXVI/377/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2016r.;
12) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 444 – Dolina Rzeki Skawa;**
13) **Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych 445 – Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)**;
14) **Zespół przyrodniczo – krajobrazowy Dolina Skawicy;**

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) kapliczki, krzyże i figury;
   2) cieki wodne;
   3) szlaki turystyczne;
   4) punkty widokowe.
9. Rysunek zmiany 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 ZMIANY PLANU

§ 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym zmianą planu 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 zmiany 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 górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określono powyżej, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.
5. W obszarze zmiany planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.
6. Na **terenach osuwisk aktywnych ciągle,** określonych na rysunku zmiany planu, nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, ale utrzymuje się tereny budowlane ustalone w dotychczasowych planach. Na terenach osuwisk aktywnych ciągle wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania na zasadach określonych w specjalistycznej dokumentacji, opracowanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego ich użytkowania. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.
7. Na **terenach osuwisk aktywnych okresowo** określonych na rysunku zmiany planu, nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, ale utrzymuje się tereny budowlane ustalone w dotychczasowych planach. Na osuwiskach aktywnych okresowo w terenach budowlanych istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość jego rozbudowy oraz 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.
8. Na **terenach osuwisk nieaktywnych,** określonych na rysunku zmiany planu, utrzymuje się tereny budowlane ustalone w dotychczasowych planach i nie wyznacza się nowych terenów budowlanych. 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.
9. Na terenach **zagrożonych ruchami masowymi** określonych na rysunku zmiany planu, utrzymuje się tereny budowlane ustalone w dotychczasowych planach i nie wyznacza się nowych terenów budowlanych., przy sytuowaniu obiektów budowlanych obowiązuje konieczność uwzględnienia lokalnych uwarunkowań związanych z potencjalnym zagrożeniem osuwania się mas ziemnych. W terenach tych posadowienie obiektów budowlanych winno być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi dopuszcza się możliwość utrzymania (przebudowy) istniejących budynków oraz ustala się możliwość budowy nowych budynków 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. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,** obejmujące pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Niniejszą zmianą planu w obszarach 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. Ponadto, w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN1 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się konieczność :
    1) lokalizowania inwestycji w odległości nie mniejszej niż 15m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
    2) usytuowania dłuższą ścianą w kierunku równoległym do przepływu wody,
    3) lokalizowania obiektów nie podpiwniczonych,
    4) wyniesienie poziomu parteru budynków powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
    5) zastosowanie na budynkach izolacji ciężkiej przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%.
11. Na obszarze położonym w **granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej na potoku Skawica zlokalizowanego w miejscowości Białka, gmina Maków Podhalański, powiat Sucha Beskidzka**, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 5/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 września 2010r., wszelka działalność musi być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji lokalnych (przydomowych) oczyszczalni ścieków.
12. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku planu. (50 i 150 metrową od granic cmentarza) Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.
13. 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.
14. Obszar objęty zmianą planu w części położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 Dolina rzeki Skawa. Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
15. Obszar objęty zmianą planu w całości 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. 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 zmiany planu w całości

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.

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. 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.
20. W obszarze zmiany 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.
21. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
22. 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.
23. Ustala się poziom hałasu:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej 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 sportu i rekreacji **US,** w terenie sportu i rekreacji nadwodnej **USw,** w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** oraz w terenach usług turystyki **UT** - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
    4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami **UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6

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

1. Na obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne**, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Na terenie stanowisk dopuszcza się

możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacje stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu i są nimi :

1) numer 1 – dz nr 1727/2, ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu, 1 wyrób krzemienny,
2) numer 2 – dz nr 1988/8, ślad osadnictwa - epoka kamienia lub wczesna epoka brązu, 1 odłupek krzemienny,
3) numer 3 – dz nr 1969/14, ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu, 1 wyrób krzemienny,
4) numer 4 – dz nr 3504, ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu, 2 wyroby krzemienne,
5) numer 5 – okres nowożytny - duża huta szkła.

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, przebudowę 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 zmiany planu obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków orientacyjnie oznaczono na rysunku zmiany planu i są nimi:

l.p	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT
1	*2*	*3*
1	Skawica Górna	FIGURA OBOK NR 136, kam.,1904r.
2	Skawica Sołtystwo	KAPLICZKA OBOK NR 199, mur. pocz. XX w.
3	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	FIGURA MATKI BOSKIEJ OBOK NR 206,kam., 1819r.
4	Skawica u Buby Dolnego	FIGURA MATKI BOSKIEJ OBOK NR 94, kam., 1914r.
5	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	SKLEP,mur.,ok.1930r.,G.S.Zawoja
6	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	TARTAK WODNY, drewn./mur, ok.1910r.
7	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	CHAŁUPA NR 49, drewn., poł. XIX w.
8	Skawica u Wojtyczka	CHAŁUPA 56, drewn., k. XIX w.
9	Skawica u Wojtyczka	DOM NR 60, drewn.,ok.1930r.
10	Skawica u Skuty	STODOŁA NR 83, drewn., pocz. XX w.,
11	Skawica	DOM NR 125, drewn., k. XIX w.,
12	Skawica	STODOŁA NR 125, drewn., k. XIX w.,
13	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	DOM NR 136, drewn.,pocz. XX w.
14	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	DOM NR 140, drewn., pocz. XX w.
15	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	DOM NR 195, drewn., ok. XIX w.
16	Skawica Kowalowa	DOM NR 196, drewn.,1933r.
17	Skawica Sucha Góra	DOM NR 232, drewn.,ok.1920r.
18	Skawica Sucha Góra	DOM NR 232, drewn.,1918r.
19	Skawica Sucha Góra	DOM NR 233, drewn.,ok.1910r.
20	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	DOM NR 295, drewn.,ok.1935r.
21	Skawica przy głównej drodze do Zawoi	DOM NR 330, drewn.,1900r.
22	Skawica	DOM NR 350, drewn.,ok.1925r.
23	Skawica	DOM NR 368, drewn.,1935r.
24	Skawica	DOM NR 378, drewn., k. XIX w.
25	Skawica	DOM NR 390, drewn.,3 ćw. XIX w.
26	Skawica	DOM NR 398, drewn.,ok.1925r.
27	Skawica przy głównej	DOM NR 412, drewn.,ok.1925r.

	drodze do Zawoi	
28	Skawica Centrum	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. MATKI BOŻEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ, ceglany, ok. 1945r.
29	Skawica Sucha Góra	DOM NR 343
30	Skawica Sucha Góra	DOM NR 235
31	Skawica Sucha Góra	SPICHLERZ
32	Skawica Sucha Góra	KAPLICZKA
33	Skawica Górna	DOM NR 175
34	Skawica U Wiechcia	KAPLICZKA - MATKA BOSKA RÓŻAŃCOWA

3. W obszarze zmiany planu występują obiekty – kapliczki, krzyże i figury, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego. Wszystkie elementy dziedzictwa kulturowego występujące w obszarze zmiany planu podlegają ochronie i nakazuje się ich utrzymanie.

§ 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 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 i budynków letniskowych oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **UP, U, UT** 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, za wyjątkiem budynku mieszkalnego położonego na działce nr 7972/1, dla którego dopuszcza się możliwość realizacji dachu o kącie nachylenia równym 28º,
      c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
      d) możliwość doświetlenia dachów stromych np. 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 i dla budynków letniskowych oraz dla budynków letniskowych w terenach **UT** oraz dla istniejących budynków (w sytuacji ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R i ZR, 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 np. 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 mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU,** ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromy m - 14 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 np. 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);

4) **dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży ustala się**:
   a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7m, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej i na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich RU, w tym stodół, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym 9 m,
   b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy,
   c) możliwość doświetlenia dachów stromych np. 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),
   e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

5) **dla budynków usługowych ustala się** :
   a) maksymalną wysokość:
      - w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **U** - 14m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich,
      - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **UP**, w terenach zabudowy usług sportu i rekreacji **US**; i w terenach usług turystyki **UT** - 14 m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich,
      - w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **UK** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 7m dla budynków o dachach płaskich, za wyjątkiem budynku kościoła lub kaplic, dla których dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości,
      - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MU** - 14 m dla budynków o dachach stromych i 7 m dla budynków o dachach płaskich,
      - w terenach zabudowy jednorodzinnej , oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN2,** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 5 m dla budynków o dachach płaskich,
      - w terenie sportu i rekreacji nadwodnej **USw**, w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** - 7m dla budynków o dachach stromych i 5 m dla budynków o dachach płaskich,
      - w terenie cmentarza oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZC** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 5m dla budynków o dachach płaskich; za wyjątkiem budynku kaplic, dzwonnic itp. budowli specjalnych dla których dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 14m wysokości;
   b) 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,

c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
d) możliwość doświetlenie dachów stromych np. 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);

6) **dla budynków w terenach zabudowy przemysłowo- usługowej PU ustala się** :
a) maksymalną wysokość: 12 m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich; w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości,
b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 50º (tym dach oparte 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 np. 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);

7) **dla budynków w terenach infrastruktury technicznej T oraz w terenach parkingów KP** ustala się:
a) maksymalną wysokość: 7 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m 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 np. 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. 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. Dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia, kształtu i formy dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości.
5. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
6. 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 mieszkaniowej **MN2**; nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
4) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
6) w terenach sportu i rekreacji **US** - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
7) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** oraz w terenach parkingów **KP** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

8) w terenach usług turystyki **UT** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
9) w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** i w terenie sportu i rekreacji nadwodnej **USw** nie może być mniejszy niż 70% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
10) w terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym **ZUI** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
11) w terenach zieleni urządzonej **ZU** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
12) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
13) w terenach cmentarza **ZC** nie może być mniejszy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
14) w terenach infrastruktury technicznej **T** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
15) dla pozostałych terenów nie ustala się.

7. 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.
8. 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 mieszkaniowej **MN2** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   6) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być większy niż 30% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   7) w terenach cmentarza **ZC** nie może być większy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   8) w terenie infrastruktury technicznej **T** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   9) w terenie sportu i rekreacji nadwodnej **USw** oraz w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** nie może być większy niż 10% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   10) w terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym **ZUI** nie może być większy niż 5% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
   11) w terenach usług turystyki **UT** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   12) w terenach sportu i rekreacji **US,** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   13) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** - nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   14) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **KP** - nie może być większy niż 15% powierzchni działki budowlanej.
9. 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.
10. 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 mieszkaniowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
4) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** i w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
5) w terenach sportu i rekreacji **US** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,20;
6) w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** oraz w terenie sportu i rekreacji nadwodnej **USw** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy a maksymalny ustala się na poziomie 0,20;
7) w terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym **ZUI** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a maksymalny ustala się na poziomie 0,05;
8) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** oraz w terenach usług turystyki **UT** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,50;
9) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70;
10) w terenach cmentarza **ZC** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a maksymalny ustala się na poziomie 0,20;
11) w terenie infrastruktury technicznej **T** oraz w terenach **KP** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a maksymalny ustala się na poziomie 0,20.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla:
1) nowych budynków w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg KDG, KDL KDD i KDW;
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.

12. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN2** i w terenach w terenach usług turystyki **UT** oraz terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** oraz o charakterze publicznym **UP**, w terenach usług turystyki **UT** i w terenach sportu i rekreacji **US;**
   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 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 terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK**; należy przewidzieć minimum 10 miejsc parkingowych;
3) w terenach infrastruktury technicznej **T** 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;
4) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 produkcyjnej lub usługowej powierzchni użytkowej;
5) w terenie cmentarza ZC; należy przewidzieć minimum 10 miejsc parkingowych;

6) w terenach sportu i rekreacji nadwodnej **USw**, w terenach sportów zimowych i rekreacji **USz** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na 5 potencjalnych użytkowników;
7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;
8) ustala się obowiązek zabezpieczenia w co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (w tym rozpoczęte) 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

13. Dla realizacji inwestycji w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN1) położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się dodatkowe ograniczenia szczegółowo określone w § 5 ust.10.
14. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; 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.
15. 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.
16. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
    1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.17;
    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: odrębnych.
17. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MN1:
        a) dla zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m^2,
        b) dla zabudowy letniskowej wynosi: 800m^2,
        c) dla zabudowy zagrodowej wynosi: 3000m^2,
    2) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN2:
        a) dla zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej wynosi: 800m^2,
        b) dla zabudowy zagrodowej wynosi: 3000m^2,
    3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU wynosi 1000m^2;
    4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U wynosi 1000m^2,
    5) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki.
    6) Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w pkt 1÷4 wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów
18. 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.
19. 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.

20. 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. W niniejszej zmianie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się:
   1) Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1:
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m^2,
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki letniskowej wynosi: 800m^2,
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 3000m^2,
         - minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18m;
      b) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN2:
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej wynosi: 800m2,
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 3000m^2,
         - minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 20m;
      c) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU:
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000m^2,
         - minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18m;
      d) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U:
         - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000m^2,
         - minimalna szerokość działki wynosi 18m;
      e) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
   2) Dokonywanie nowych podziałów w terenach MN1, MN2, MU, U wymaga utrzymania zasady, że do każdej nowo wydzielonej działki do zabudowy winien zostać ustalony dojazd, a kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej wjazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60 ° a 90 °.
   3) ustalone w pkt 1 i 2 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów oraz wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MN1** do **50MN1**. 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) zabudowy letniskowej;
   3) zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;
   6) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży;

7) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) warunek aby w zabudowie określonej w ust. 2 pkt. 3 prowadzona była wyłącznie działalność usługowa nieuciążliwa;
   3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MN2 do 66MN2,** 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 mieszkaniowej ustala się możliwość lokalizacji:
   1) zabudowy letniskowej,
   2) zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;
   5) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży;
   6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest:
   1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) warunek aby w zabudowie określonej w ust. 3 pkt. 2 prowadzona była wyłącznie działalność usługowa nieuciążliwa;
   3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MU do 50MU** . Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
   1) zabudowę mieszkaniową wraz z zabudową usługową
   2) zabudowę usługową realizowaną bez zabudowy mieszkaniowej,
   3) zabudowę mieszkaniową realizowaną bez usługj
   4) zabudowę mieszkaniową z usługami w tej zabudowie.
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, magazynowych 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 wymogów 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 zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej komercyjnej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość realizacji:
   1) usług o charakterze publicznym;
   2) obiektów gospodarczych, magazynowych i garaży;
   3) zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkań w zabudowie usługowej;
   4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych .
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 i 3 nie stanowiła więcej niż 60% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1UP do 4UP,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym: gastronomię i handel;
   2) obiektów sanitarnych, socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
   6) pomieszczeń mieszkalnych w budynkach.
   7) pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150m^2.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 14

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UK,** podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, obejmujące między innymi kaplice, kościoły, plebanie itp.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   2) obiektów małej architektury;

3) zieleni urządzonej;
4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych, przestrzeni publicznych;
5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

§15

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1PU** do **6PU,** obejmujące tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem (w tym tartaki) oraz usługami związanymi ze sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem surowców i materiałów i innymi usługami komercyjnymi związanymi z przeznaczeniem podstawowym z zakresu handlu i gastronomii wraz z zapleczem i parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej**,** 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, socjalnych i garaży;
   4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
   5) mieszkania dla nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m^2; ewentualnie mieszkań dla zatrudnionych pracowników o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m^2 stanowiących część budynków usługowych lub obiektów socjalnych.
   6) obiektów i urządzeń usług obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.
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 sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1US i 2US** oraz **teren sportu i rekreacji nadwodnej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1USw** i **tereny sportów zimowych i rekreacji** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1USz i 4USz**. W terenach **US** podstawowym przeznaczeniem jest realizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, typu hala sportowa, pływalnia, boiska, korty, itp wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. W terenach **USw** podstawowym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń sportu i rekreacji nadwodnej, typu plaża, miejsca biwakowe, camping itp wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. W terenach **USz** podstawowym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń sportu i rekreacji zimowej obejmujących między innymi narciarskie trasy zjazdowe i biegowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami typu: skocznie narciarskie, tory saneczkowe i bobslejowe, lodowiska, kolejki i wyciągi narciarskie ze stacjami, itp..
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji US ustala się możliwość lokalizacji
   1) usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym obejmujących: handel i gastronomię;
   2) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
6) mieszkań dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej wbudowanych i stanowiących część budynków usługowych lub obiektów socjalnych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportów zimowych i rekreacji USz oraz terenach sportu i rekreacji nadwodnej USw ustala się możliwość lokalizacji:
1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym: obejmujących: handel i gastronomię;
2) obiektów socjalnych, sanitarnych i gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) obiektów małej architektury;

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

5. W terenach sportów zimowych i rekreacji USz oraz w terenie sportu i rekreacji nadwodnej USw, ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1UT do 5UT,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, pensjonaty, zajazdy, zespoły domów campingowych, zabudowę letniskową wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach UT ustala się możliwość lokalizacji:
1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię 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, parkingów, 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 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

4. W terenach usług turystyki UT dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania proporcji, aby powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie stanowiła więcej niż 60% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu usług turystyki.

§18

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZUI i 2ZUI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń o charakterze izolacyjnym. Obszary te stanowią naturalne oddzielenie terenów zabudowy jednorodzinnej od terenów zabudowy produkcyjno – usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym ZUI ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, , ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) zatok postojowych, parkingów i garaży;
   4) placów manewrowych, składów materiałów i surowców, w tym drewna;
   5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§19

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZU i 2ZU**. Tereny zieleni urządzonej położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, obejmuje enklawy zieleni o charakterze parkowym wraz placem zabaw i obiektami małej architektury.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej ZU ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) obiektów małej architektury,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 20

1. Wyznacza się **teren cmentarza** obejmujący istniejący cmentarz wraz z terenami rezerwowanymi dla jego poszerzenia. Teren oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **1ZC**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w tym terenie ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   4) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§21

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Obejmują obszary zieleni nieurządzonej, otuliny biologicznej cieków wraz z wodami oraz tereny stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, i obszary w części 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.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§22

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
   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) zadrzewień śródpolnych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§23

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku zmiany 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) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji, w tym: szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, tras biegowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
   2) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, mostek, zadaszenie itp.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń 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.

§24

1. Wyznacza się **tereny zalesień,** które oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **ZL1,** z docelowym 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
   3) 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;
   4) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, zadaszenie itp
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **WS**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z wykorzystaniem energii oraz związanych z naśnieżaniem;
   2) mostów, kładek , przepraw pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych;
   3) obiektów małej architektury;
   4) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
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.

§26

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną - telekomunikacja, oznaczono na rysunku zmiany planu symbolami **T**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej**,** ustala się możliwość realizacji:
   1) zieleni urządzonej np. o charakterze izolacyjnym;
   2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.
   4) obiektów małej architektury;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§27

1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
   1) tereny dróg publicznych:
      a) KDG - droga główna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1KDG, istniejąca droga wojewódzka nr 957 łącząca miejscowości Białka – Zawoja – Czarny Dunajec – Nowy Targ,
      b) KDL - drogi lokalne, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDL do 4KDL,
      c) KDD - drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDD do 55KDD
   2) tereny dróg wewnętrznych:
      a) KDW - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDW do 22KDW
2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
   1) droga klasy G (KDG) – 25 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) droga klasy L (KDL) – 12m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) drogi klasy D (KDD) - 10 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) drogi wewnętrzne 6m; 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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla uzyskania wymaganych parametrów technicznych dróg odpowiednio do ich klasy technicznej.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas G, L i D;
   2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

§28

1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1KP** do **3KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach KP ustala się możliwość realizacji:
   1) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu i gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m^2 (każdy);
   2) obiektów małej architektury;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m^2(każdy);
5) zieleni urządzonej;
6) dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

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

Rozdział IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 29

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 zbiorczego systemu odprowadzania ścieków, zwłaszcza w granicach aglomeracji Zawoja;
   2) zasadę, iż docelowo wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w obszarze aglomeracji, będą wyposażone w sieci kanalizacji zbiorczej,
   3) w obszarze aglomeracji na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
   4) obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do zbiorczej kanalizacji po jej zrealizowaniu;
   5) zasadę, iż w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych poza aglomeracją odprowadzanie ścieków z zabudowy winno być realizowane w oparciu o szczelne zbiorniki okresowo opróżniane z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz dopuszcza się budowę indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wyjątek stanowi zabudowa położona w strefie ochrony ujęcia wód oraz w terenach osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi, w których odprowadzanie ścieków z zabudowy winno być realizowane wyłącznie w oparciu o szczelne zbiorniki okresowo opróżniane z wywozem ścieków na oczyszczalnię.

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) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych (to jest wód będących skutkiem opadów atmosferycznych) do wód powierzchniowych lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; w tym 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;
9) 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 wysokiego, 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

§ 30

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 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 31

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

§ 32

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

§ 33

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

Przewodniczący Rady Gminy