DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 grudnia 2023 r.

Poz. 7959

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 01.12.2023 15:17:28

UCHWAŁA* NR L/555/2023
RADY GMINY ZAWOJA

z dnia 23 listopada 2023 r.

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 (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm. poz. 1506 i poz. 1597) oraz art. 64 i art. 67 ust. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), Rada Gminy Zawoja stwierdza, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z dnia 27 czerwca 2012r., ze zmianami i na wniosek Wójta Gminy Zawoja uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica, przyjętego uchwałą Nr X/85/2019 Rady Gminy Zawoja z dnia 17 lipca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5695 z 30 lipca 2019r.); zwaną w skrócie „zmiana planu".

2. Zmiana planu dotyczy obszarów, których granice zostały określone w Uchwale Nr XLII/470/2022 Rady Gminy Zawoja z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica, zmienionej Uchwałą Nr XLII/481/2023 Rady Gminy Zawoja z dnia 26 stycznia 2023r. oraz Uchwałą Nr XLIII/488/2023 Rady Gminy Zawoja z dnia 9 marca 2023r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica.

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;

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

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;

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

5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu obejmująca rysunki:

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

a) określające granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w skali 1:2000; stanowiące załączniki od nr 1 do nr 10 do niniejszej Uchwały,

b) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja, stanowiący załącznik nr 11 do niniejszej Uchwały;

2) załącznik nr 12 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 13 zawierający dane przestrzenne.

3. Do uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

§ 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) **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki od nr 1 do nr 11 niniejszej Uchwały;

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

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunkach zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;

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

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą maksymalne zbliżenie części podziemnych i nadziemnych budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, detali architektonicznych oraz pochylni mogących służyć osobom ze szczególnymi potrzebami; przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m; ponadto 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;

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

13) **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;

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

15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

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

17) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

18) **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07, obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

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

20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynku** w rozumieniu przepisów odrębnych**,**

b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami -** mierzoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

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

21) **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

22) **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

23) **budynku rekreacji indywidualnej** należy przez to rozumieć, budynek którego definicję określono w przepisach odrębnych;

24) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę definiowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunkach 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 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, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

6. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu (załącznikach nr od 1 do 10):

1) **granica obszaru objętego zmianą planu** - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu zmiany planu;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

d) **L** – teren lasu,

e) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

g) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) osuwisko nieaktywne;

2) tereny zagrożone ruchami masowymi,

3) LZWP 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);

4) zespół przyrodniczo – krajobrazowego Dolina Skawicy;

5) obszar aglomeracji Makowsko-Zawojskiej.

6) Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu:

1) ustalenia zmiany mpzp obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu (wybrane elementy).

Rozdział 2.
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 terenów objętych zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarach 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 rysunkach zmiany 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, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

5. Na terenie **osuwisk nieaktywnych**, wskazanych na rysunkach zmiany planu (załącznik nr 6, nr 8 i nr 9) oraz na **terenach zagrożonych ruchami masowymi,** wskazanych na rysunku zmiany planu (załącznik nr 8), w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia budowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania. Zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych.

6. Obszary objęte zmianą planu w całości położone są w **granicy Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)**. Wszelka działalność w obszarach objętym LZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7. Obszary objęte zmianą planu zgodnie z Uchwałą Nr XI/96/2015 Rady Gminy Zawoja z dnia 1 października 2015r. zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/343/2017 Rady Gminy Zawoja z dnia 29 czerwca 2017r. w całości znajdują się w **zespole przyrodniczo – krajobrazowym Dolina Skawicy.** Wszelka działalność w obszarze objętym zespołem przyrodniczo - krajobrazowym musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

8. Obszar objęty zmianą planu wskazane na załączniku nr 1, położone są w granicy **aglomeracji Makowsko - Zawojskiej** zgodnie z Uchwałą Nr XXIV.224.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 16 grudnia 2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Makowsko – Zawojskiej.

9. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

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

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

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

11. W obszarach zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, 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.

12. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

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

3. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla nowych budynków w odległości ustalonej na rysunkach zmiany planu;

2) 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;

3) lokalizacja zabudowy od granicy lasu (w tym położonego poza terenem opracowania) winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**:

1) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (postojowe) na jeden lokal mieszkalny,

2) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stałego miejsc parkingowego (postojowego) przypadającego na jeden lokal mieszkalny, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe (postojowe) na każde (rozpoczęte) 30m2 usługowej powierzchni użytkowej,

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

4) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych (postojowych) przypadających na jeden lokal mieszkalny należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe (postojowe) dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe (postojowe) na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

5) w obrębie działki o funkcji usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego miejsca parkingowego (postojowego) przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych (postojowych); miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

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

6. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami od 1MN do 5MN: 700m^2;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami od 6MN do 21MN: 800m^2;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami MN-U;

a) dla zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m^2,

b) dla zabudowy usługowej 1000m^2;

4) dopuszcza się możliwość obniżenia do 30% ustalonych w pkt 1 i 3 wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

7. 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.

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

9. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach pieszo - rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

10. 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.

§ 7. 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 następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: dla zabudowy jednorodzinnej: 700m^2, dla zabudowy usługowej: 1000m^2; a minimalna szerokość frontu działki wynosi: 18m;

2) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd 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, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1MN** do **21MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oraz usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Ponadto przeznaczeniem uzupełniającym w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami od 6MN do 21MN jest zabudowa zagrodowa.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: od 1MN do 5MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,60;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 12 m o dachu stromym, 7 m o dachu płaskim,

b) dla budynków usługowych: 9 m o dachu stromym, 5 m o dachu płaskim,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m o dachu stromym, 4 m o dachu płaskim,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º; dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku,

b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy 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 budynku,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

5. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: od 6MN do 21MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych w tym dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz dla budynków rekreacji indywidualnej: 10 m,

b) dla budynków usługowych: 9 m o dachu stromym, 5 m o dachu płaskim,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m o dachu stromym, 4 m o dachu płaskim; za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym 9 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º,

b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 50º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m2 powierzchni zabudowy budynku,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1MN-U** do **3MN-U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną lub usługi.

2. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wyklucza się możliwość realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 14 m o dachu stromym, 7 m o dachu płaskim,

b) dla budynków usługowych: 14 m o dachu stromym, 7 m o dachu płaskim,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m o dachu stromym, 4 m o dachu płaskim,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 50º; dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku

b) dla budynków usługowych dachy 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; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy budynku,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy 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 budynku,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

§ 10. 1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1RN** z podstawowym przeznaczeniem pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami od **1L** do **3L** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny lasu.

2. W terenach lasu obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem od **1ZN** do **19ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zieleni naturalnej.

2. W terenach zieleni naturalnej obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę dojazdową, stanowiący kontynuację istniejącego lub projektowanego układu komunikacyjnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie komunikacji ustala się teren komunikacji pieszej i teren komunikacji rowerowej.

3. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu drogi dojazdowej zgodnie z rysunkami zmiany planu.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1KR** i **2KR** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, stanowiące kontynuację istniejącego lub projektowanego układu komunikacyjnego.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z rysunkami zmiany planu.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej Gminy Zawoja, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;

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

3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych i źródeł ich zasilania;

2) możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejących sieci wodociągowych lokalnych lub z własnych ujęć (studni).

3. W zakresie 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 w obszarze aglomeracji Makowsko – Zawojskiej;

2) zasadę, iż w obszarze aglomeracji Makowsko – Zawojskiej odprowadzanie ścieków sanitarnych winno być realizowane zgodnie i na zasadach określonych w Uchwale Nr XXIV.224.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 16 grudnia 2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Makowsko – Zawojskiej;

3) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, a na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, 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 zaopatrzenia w ciepło:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) Utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń;

2) rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń dla zaspokojenia aktualnych potrzeb na energię;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie odpowiednich pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 17. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica, przyjętego uchwałą Nr X/85/2019 Rady Gminy Zawoja z dnia 17 lipca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5695 z 30 lipca 2019r.).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

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

Wiceprzewodniczący ds.Budżetu i Rozwoju

dr inż. Sławomir Kudzia

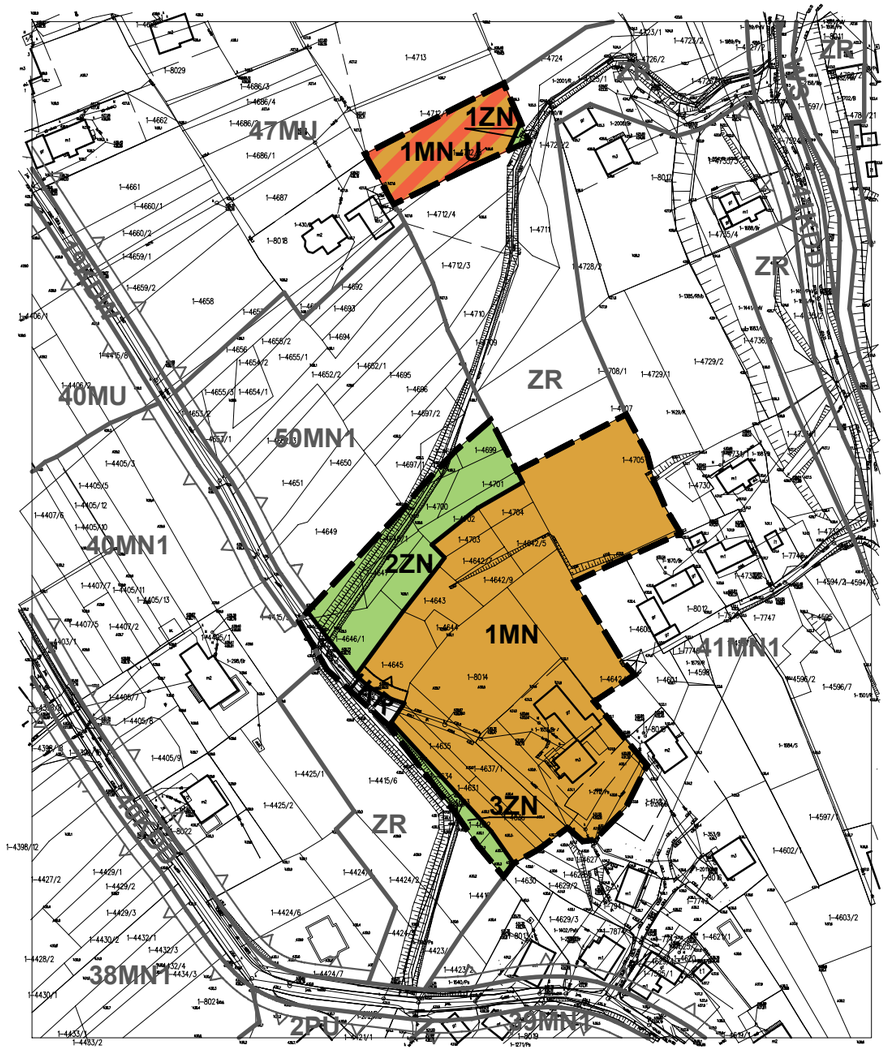
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY ZAWOJA DLA OBSZARU WSI SKAWICA

SKALA 1:2000

0 50 100

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.



LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)
- GRANICY AGLOMERACJI MAKOWSKO - ZAWOJSKIEJ

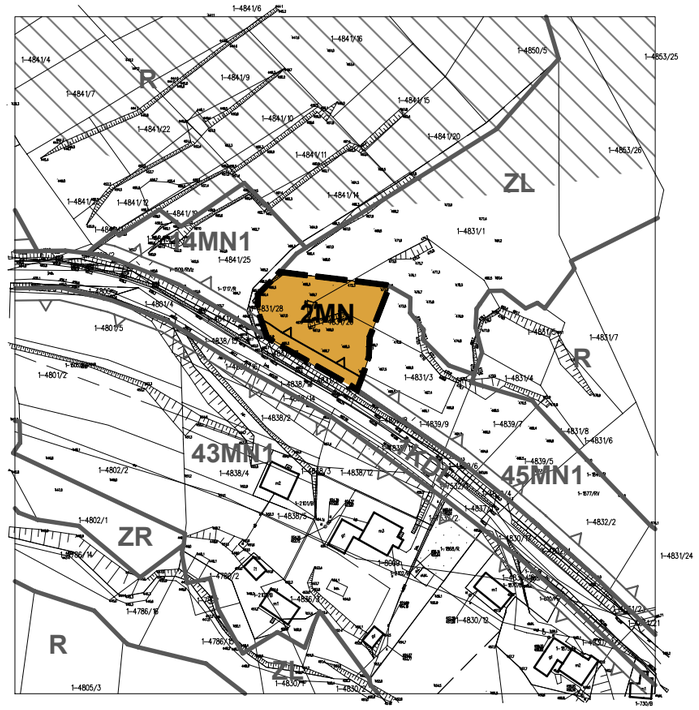
USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN1 – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DLOKALNE
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI WEWNĘTRZNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)



Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

N

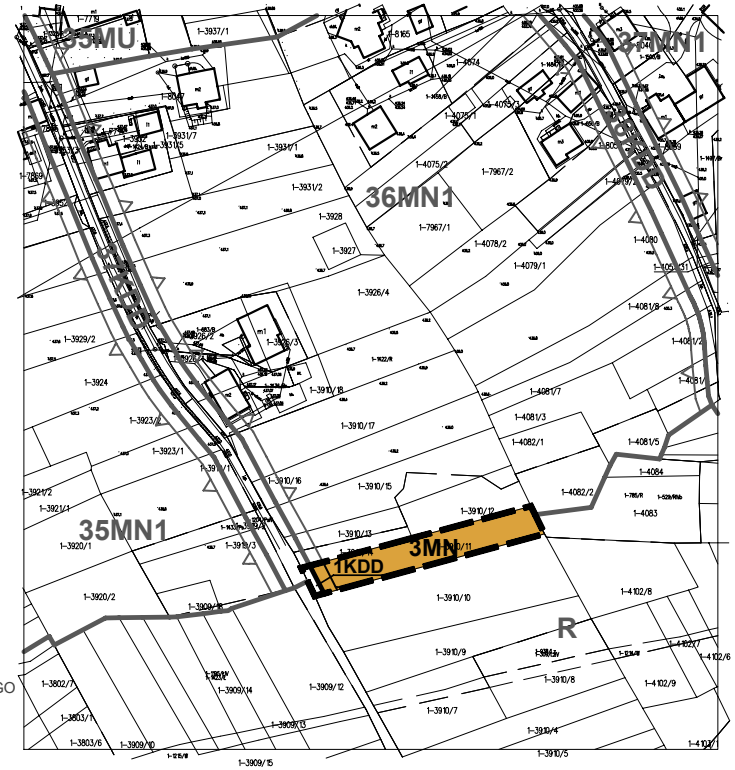
układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN1 — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ZR — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)



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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN1 — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

R — TERENY ROLNICZE

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

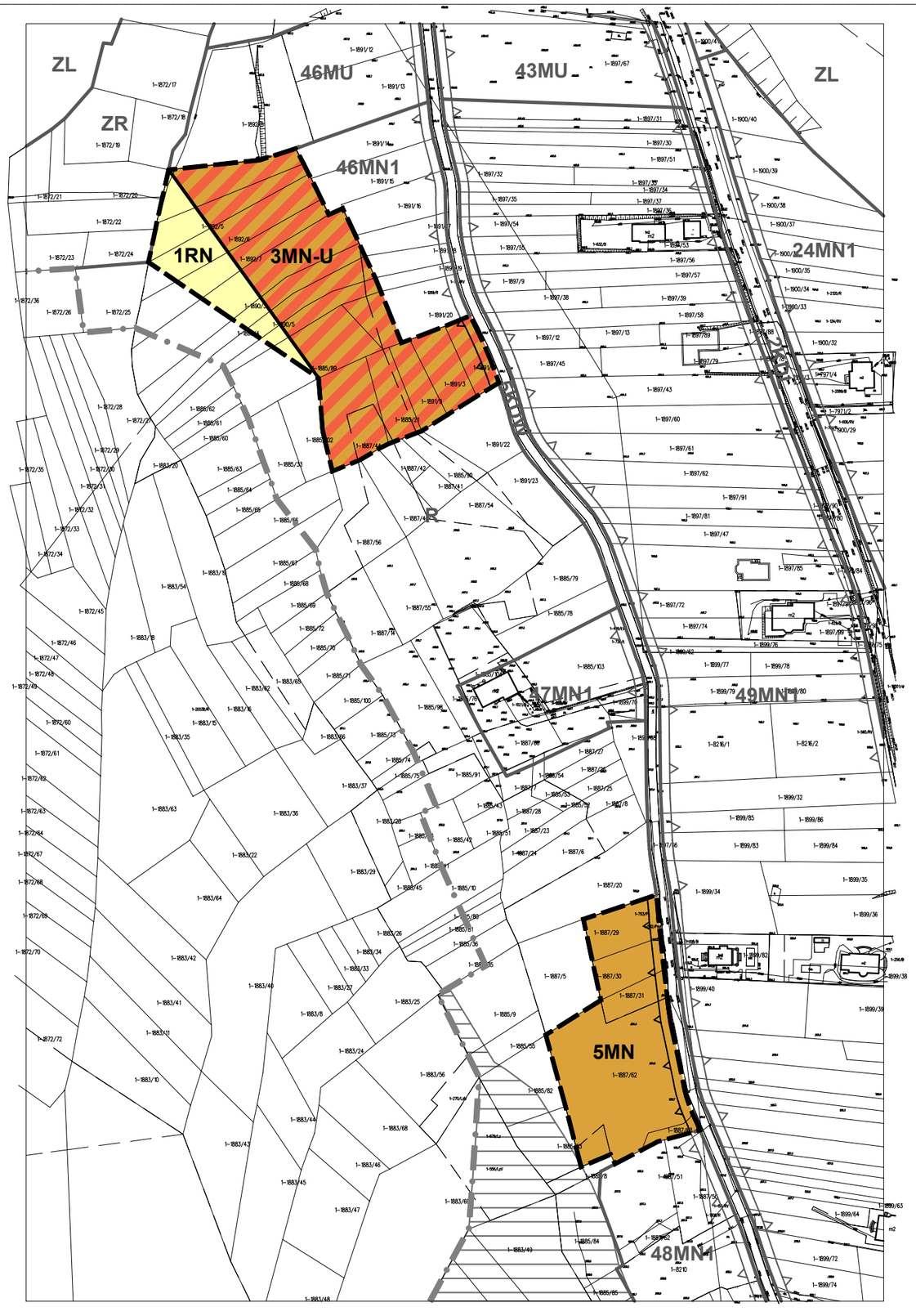
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN1 – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI DWEWNĘTRZNE
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)



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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

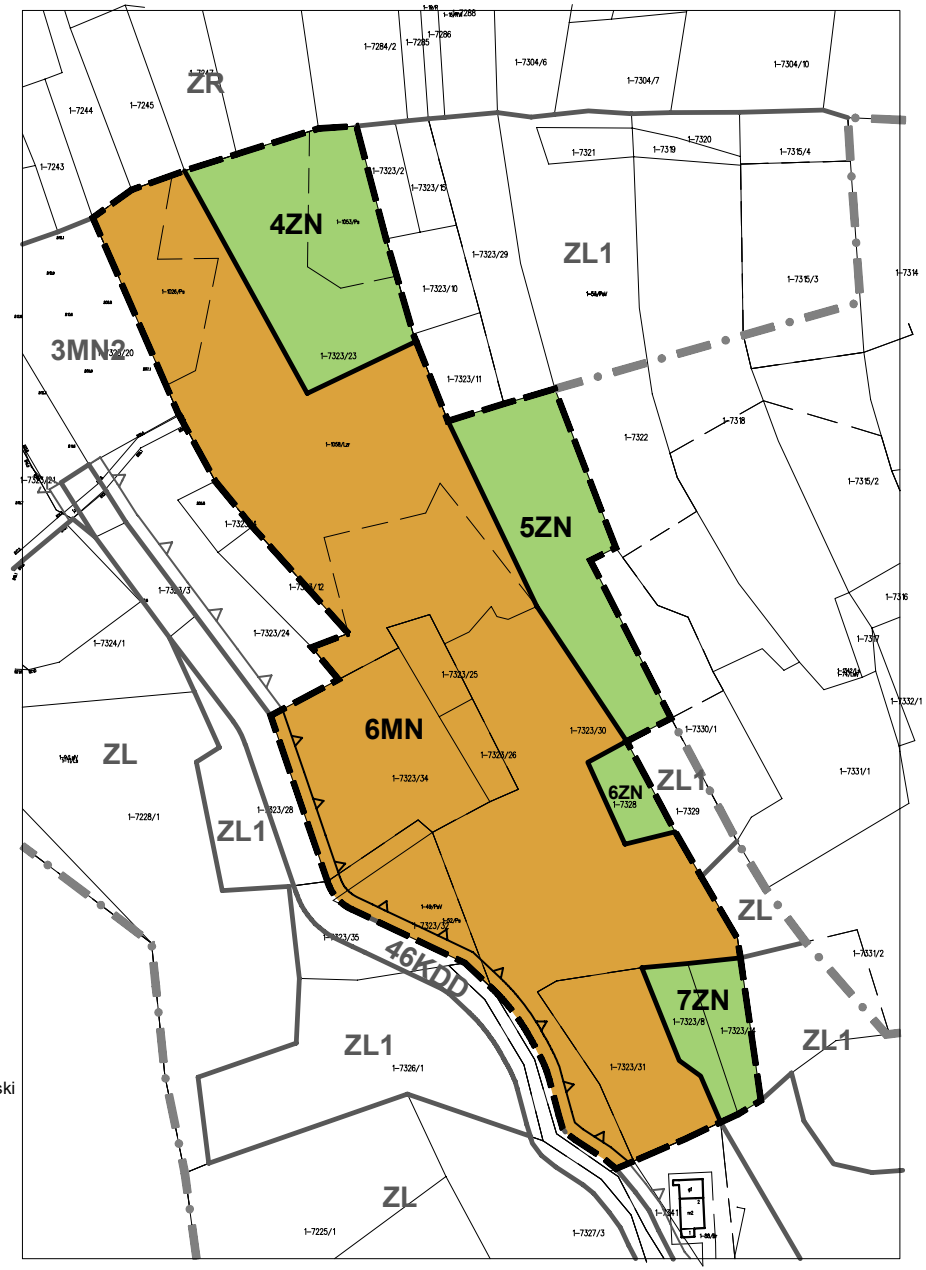
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- ZL – TERENY LASÓW
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski



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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- L – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

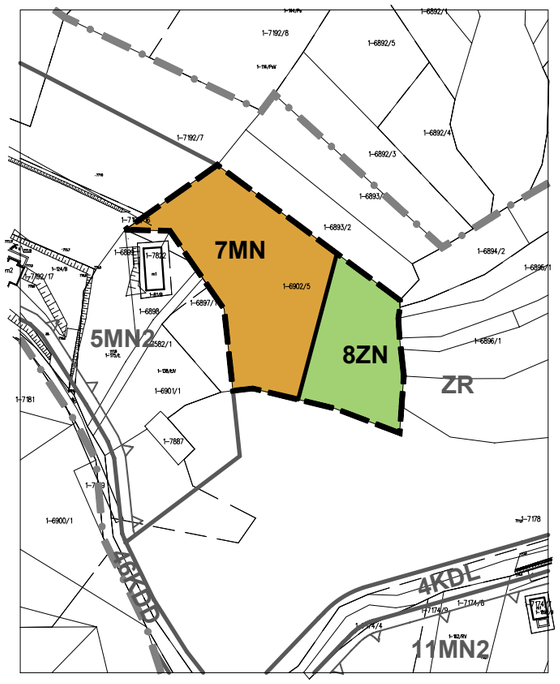
- OSUWISKA NIEAKTYWNE

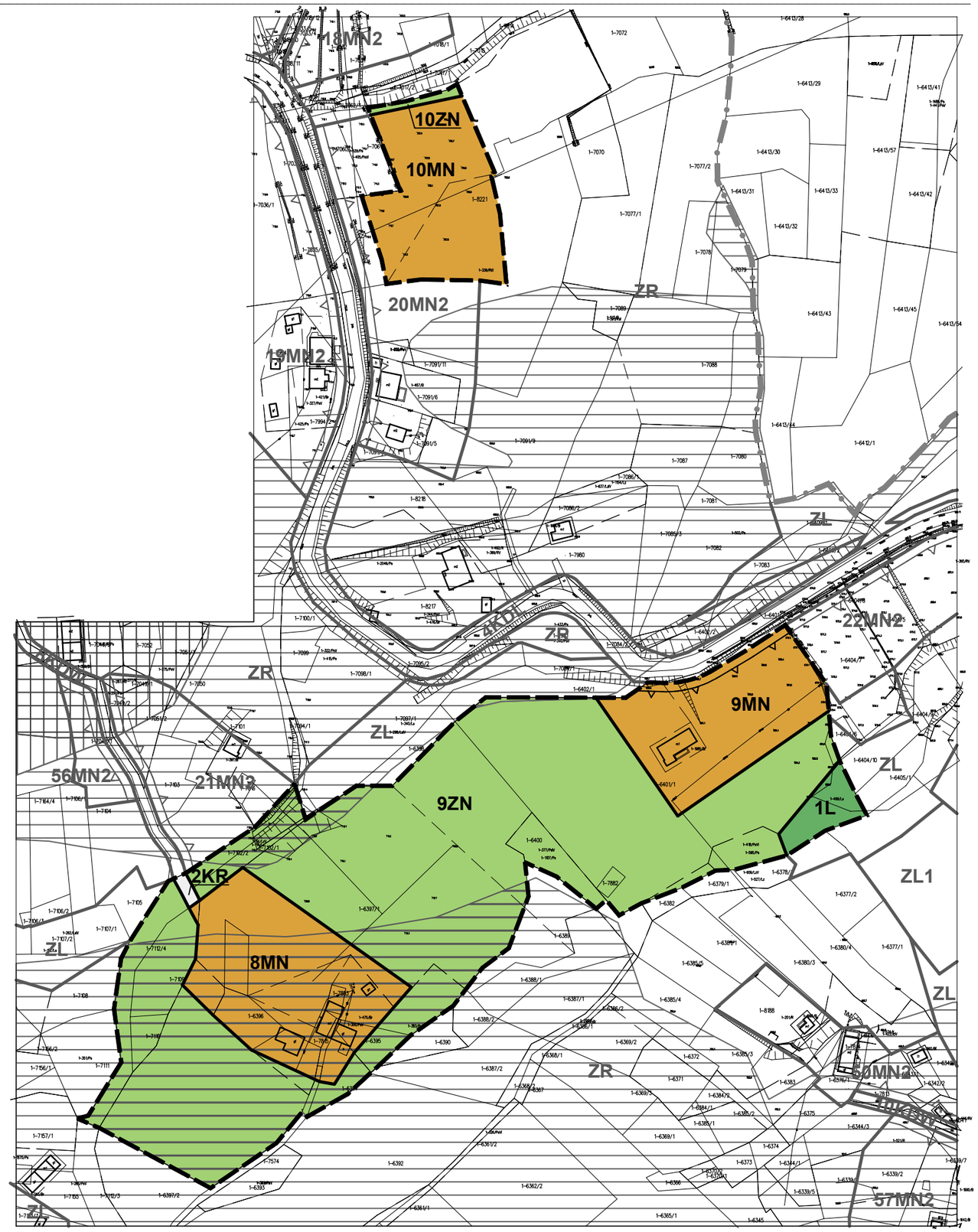
OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TEREN LASÓW
- ZL1 – TEREN ZALESIEŃ
- KDL – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDD – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- KDW – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI DWEWNĘTRZNE
- OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)





Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

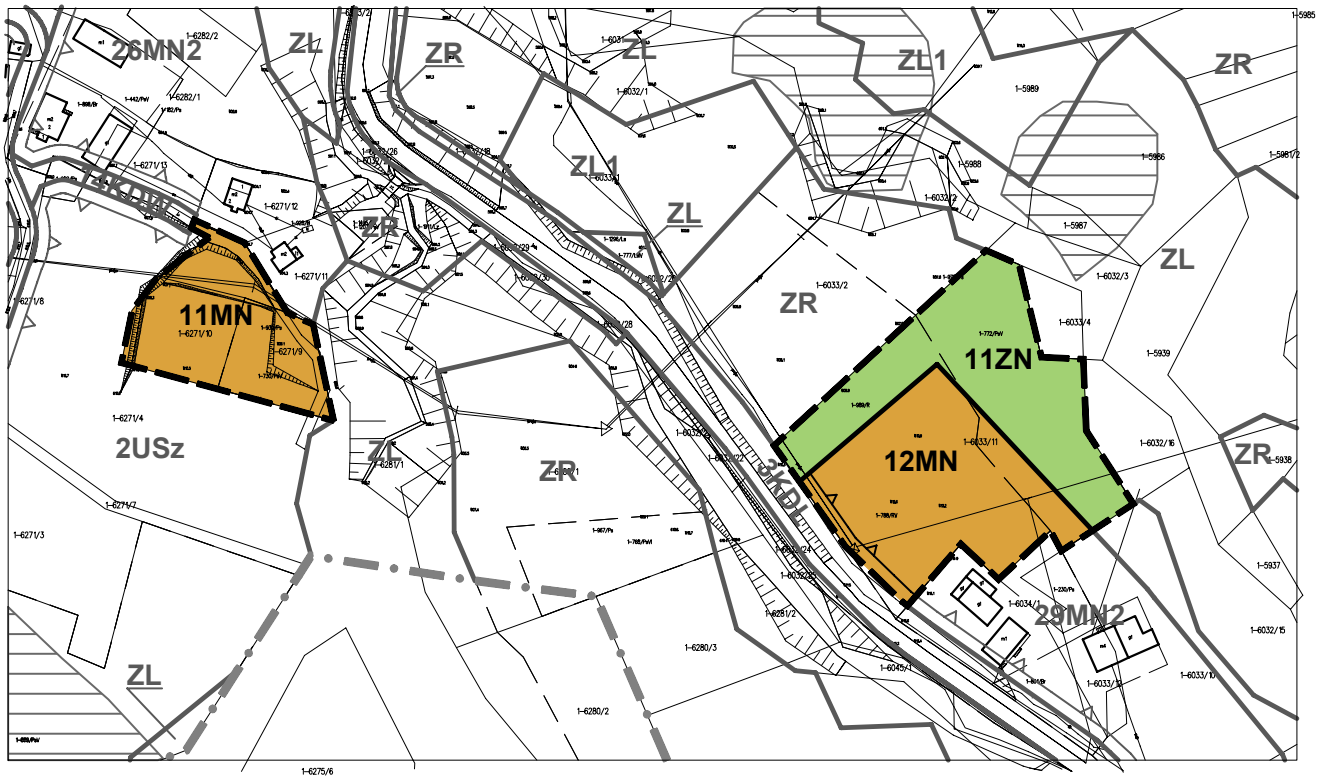
LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZAR ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)



USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- USz – TERENY SPORTÓW ZIMOWYCH I REKREACJI
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI DWEWNĘTRZNE
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

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

SKALA 1:2000

0 50 100

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- L – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- KDL – TEREMY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

- OSUWISKA NIEAKTYWNE

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZL — TEREN LASÓW
- KDL — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI DWEWNĘTRZNE
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 10 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023r.

SKALA 1:2000

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

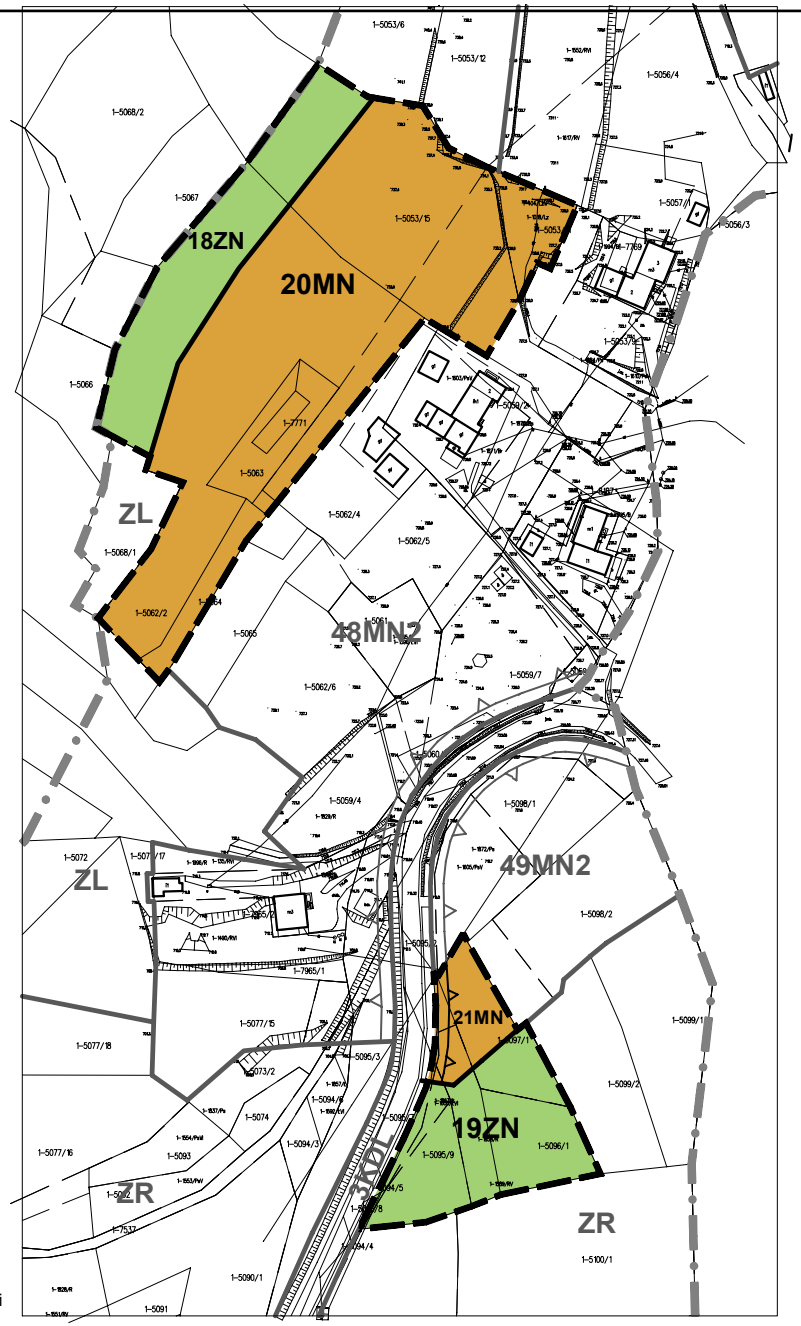
ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY ZMIANY PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZARAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W:
- GRANICY ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SKAWICY
- GRANICY LZWP 445 - ZBIORNIKA WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)



N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.2124.2023_1215_N
z dnia 06.04.2023r. wydana przez Powiat Suski

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWOJA

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja z dnia 23 listopada 2023 r.

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO STUDIUM

GRANICE PAŃSTWA

GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M – TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU – TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- UT – TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZU – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZN – TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- CIĄGI ZIELENI ŁĘGOWEJ OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KONCENTRACJA TERENÓW USŁUGOWYCH
- KS – TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 957 – DROGA WOJEWÓDZKA - ISTNIEJĄCA
- 4714K – DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
- ISTNIEJĄCE KOLEJE LINOWE OBSŁUGUJĄCE TRASY NARCIARSKIE
- PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWYCH KOLEJI LINOWYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ZR/M1 – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ZR/ML – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UTS – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZR/UTS – TERENY ROZWOJU REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ZL/UTS – TERENY ROZWOJU REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZR/RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK – TEREN KLASZTORU KARMELITÓW BOSYCH
- PU – TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- T – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- E – WIATRAK PRĄDOTWÓRCZY
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZL – TERENY LASÓW
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- ZR – TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW
- TERENY KONCENTRACJI URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 957 – DROGA WOJEWÓDZKA - ISTNIEJĄCA
- 4714K – DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANA TRASA DROGI GMINNEJ KONIECZNA DO REALIZACJI
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAKI ROWEROWE

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ - POLANY
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY KONCENTRACJI URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- M2 – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZR/M2 – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH

- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI (WG.RZGW W KRAKOWIE)
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI (WG.INFORMACJI STAROSTWA POWIATOWEGO)
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI (WG.INFORMACJI URZĘDU GMINY
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q0,2%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%

STREFY OCHRONNE

- STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
- GRANICA GZWP NR 445 MAGURA (BABIA GÓRA)
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY W BIAŁCE - ZEWNĘTRZNA
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY W BIAŁCE - WEWNĘTRZNA

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM (A-45098)
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 6 – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
- KAPLICZKI, KRZYŻE , POMNIKI

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- GRANICA BABIOGÓRSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA OTULINY BABIOGÓRSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB120011 BABIA GÓRA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH120001 BABIA GÓRA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB120005 PASMO POLICY
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "NA POLICY" PLH120012
- PROPONOWANE POSZERZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NA POLICY" PLH120012
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY NA POLICY IM.Z KLEMENSIEWICZA
- POMNIKI PRZYRODY
- PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE
- JASKINIA OBLICA
- WODOSPAD NA POTOKU MOSORNE
- ODSŁONIĘCIE WARSTW HIEROGLIFOWYCH NA POTOKU MARKÓW W ZAWOI WILCZNA
- WODOSPAD ZEŚLIZGOWY W ZAWOI GÓRNEJ NA POTOKU JAWORZYNA
- ODSŁONIĘCIE W NIECZYNNYM KAMIENIOŁOMIE ZAWOJA MOSORNE

ZMIANA STUDIUM PODJĘTA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVII/314/2013 RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA Z DNIA 19 LIPCA 2013R., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XLVI/394/2014 RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA 19 MAJA 2014R.

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- ELEMENTY WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- PU1 – TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA GMINY

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- UT – TEREN REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWYCH KOLEI LINIOWYCH

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- UK1 – TEREN KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI W ZIELENI
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- SZLAKI ROWEROWE

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- ZR – TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

- 6 – STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST NA OBSZARZE ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO POD NAZWĄ "DOLINA SKAWICY"

STREFY OCHRONNE

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST NA TERENIE LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA) - DAWNY GZWP NR 445

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - POLANY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- GRANICA BABIOGÓRSKIEGO PARKU NARODOWEGO

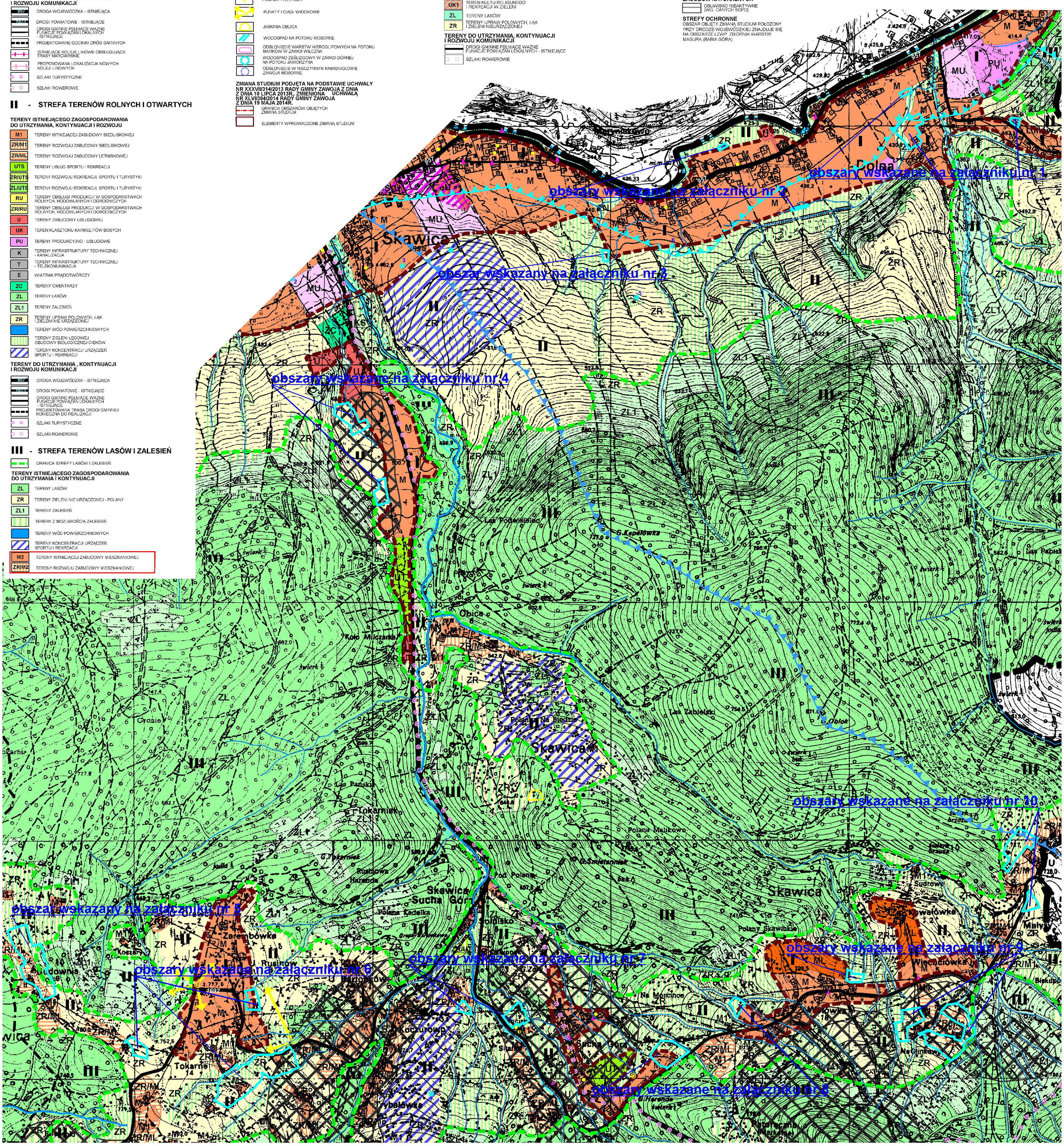
OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ NA OBSZARZE ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO POD NAZWĄ "DOLINA SKAWICY"

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH

- OSUWISKO NIEAKTYWNE (WG. DANYCH SOPO)

STREFY OCHRONNE

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM POŁOŻONY PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE LZWP ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)


obszary wskazane na załączniku nr 1
obszary wskazane na załączniku nr 2
obszar wskazany na załączniku nr 3
obszary wskazane na załączniku nr 4
obszary wskazane na załączniku nr 5
obszary wskazane na załączniku nr 6
obszary wskazane na załączniku nr 7
obszary wskazane na załączniku nr 8
obszary wskazane na załączniku nr 9
obszary wskazane na załączniku nr 10
Skawica
Dolna
Obica
Polana Na Biedzie
Polany Skawickie
Polana Malikowo
Las Zabielski
Las Pańskie
Tokarnia
Rusinów
Koczurów
Sucha Góra
Kowalówka
Więcciówka
Zarembówka
Koło Młyńczarka
Las Podwrzesiec
G.Kopalówka
G.Obłok
G.Smietanniak
Pod Polanką
Na Morcince
Tokarnie
Trybałówka
Gronie
Koszary
Sitarki
Sudrowi
Malyszy
Biskupie
Nadrzeczne
Rusinowa Harenda
Polana Kadelka
Sołisko
Grapa Malikowa
Harenda
Stary Ciąg
Rzeka Skawica
Potok Rusinowa
Potok Sucha Góra
Potok Kowalówka
Potok Obica
Potok Koło Młyńczarka
Potok Zarembówka
Potok Tokarnia
Potok Gronie
Potok Sudrowi
Potok Malyszy
Potok Biskupie
Potok Nadrzeczne
Potok Koszary
Potok Sitarki
Potok Trybałówka
Potok Koczurów
Potok Harenda
Potok Rusinowa Harenda
Potok Kadelka
Potok Sołisko
Potok Grapa Malikowa
Potok Stary Ciąg
Potok Pod Polanką
Potok Na Morcince
Potok Las Zabielski
Potok Las Pańskie
Potok Las Podwrzesiec
Potok Polana Malikowa
Potok Polany Skawickie
Potok Polana Na Biedzie
Potok Polana Kadelka
Potok Polana Malikowa
Potok Obica
Potok Kowalówka
Potok Więcciówka

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr L/555/2023
Rady Gminy Zawoja
z dnia 23 listopada 2023 r.

określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarami zmiany planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszarów zmiany miejscowego planu, zostały określone w tekście zmiany planu oraz w części graficznej stanowiącej załączniki od nr 1 do nr 10 niniejszej uchwały.

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

1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę zmianą planu ustalono:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych i źródeł ich zasilania,
- możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejących sieci wodociągowych lokalnych lub z własnych ujęć (studni);

b) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych zmianą planu ustalono:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń kanalizacji oraz konieczność realizacji zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w obszarze aglomeracji Makowsko – Zawojskiej;
- dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, a na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym drogę dojazdową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD, będącą kontynuacją istniejącego układu drogowego.

W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

a) rozbudowę i modernizację drogi dojazdowej ustalonej na rysunku zmiany planu (Załączniku nr 2), niezbędnej dla obsługi wyznaczonego w zmianie planu nowego terenu budowlanego z zachowaniem pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) realizację urządzeń towarzyszących obejmujących między innymi: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji.

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

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych

Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

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

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

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

Wiceprzewodniczący ds.Budżetu i Rozwoju

dr inż. Sławomir Kudzia

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr L/555/2023

Rady Gminy Zawoja

z dnia 23 listopada 2023 roku

Zalacznik13.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę