



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 lutego 2025 r.

Poz. 638

UCHWAŁA NR XI/102/2025 RADY GMINY ZAWOJA

z dnia 23 stycznia 2025 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 1465 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 2024r. poz. 1130) 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 uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja, przyjętego uchwałą Nr X/84/2019 Rady Gminy Zawoja z dnia 17 lipca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5694 z 30 lipca 2019r.) z późniejszymi zmianami; zwaną w skrócie „zmiana planu”.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr LIV/592/2024 Rady Gminy Zawoja z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja.

§ 2. 1. Uchwala 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 obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:2000 określający granice obszaru zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) załącznik nr 2 zawierający dane przestrzenne.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi w trakcie konsultacji społecznych projektu zmiany planu oraz nie dołączono rozstrzygnięcia określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż w niniejszej zmianie planu nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Ilekcioć 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 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, oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), która została ustalona w zmianie planu jako jedyna lub przeważająca na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz której należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), inną niż klasa przeznaczenia podstawowego która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, ustalenie przeznaczenia uzupełniającego nie jest w planie obligatoryjne;
- 9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając prawidłową obsługę i funkcjonowanie terenu;
- 10) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **udziale powierzchni zabudowy** – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **budynku rekreacji indywidualnej** należy przez to rozumieć, budynek którego definicję określono w przepisach odrębnych;

- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, prowadzoną z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych
- 19) **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
- 20) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 pkt. 7;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w rozumieniu § 3 pkt. 8.

5. W terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

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

- 1) **granica obszaru objętego zmianą planu** - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu zmiany planu;
- 2) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **UT** – teren usług turystyki.

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

- 1) zespół przyrodniczo – krajobrazowego Dolina Skawicy.

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu: 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 celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

3. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku 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 1,5 m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

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

5. 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.

6. 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.

7. W obszarze 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.

8. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu: w terenie usług turystyki oznaczonym symbolem IUT jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

9. 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. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie usług turystyki UT wynosi: 1000 m²; dopuszcza się możliwość obniżenia do 15% ustalonej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;
- 2) wyposażanie przestrzeni w zieleni urządzoną;
- 3) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników tych przestrzeni, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Obszar objęty zmianą planu obsługiwany będzie przez dojazdy niewydzielone połączone z drogą powiatową nr 1693 K Zawoja-Markowa (zlokalizowaną poza granicami zmiany planu).

9. 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 terenie usług turystyki 1000m²; 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług sportu i rekreacji.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleni urządzoną, zieleni izolacyjną, sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenie usług turystyki ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,9;
- 2) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych: o dachu stromym 12 m, o dachu płaskim 7 m,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej: o dachu stromym 10 m, o dachu płaskim 7 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat: o dachu stromym 7 m, o dachu płaskim 4 m,
 - d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usług turystyki oraz usług gastronomii dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy,
 - b) dla budynków usług sportu i rekreacji dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy, oraz dopuszcza się dla budynków o rozpiętości powyżej 12 m możliwość realizacji dachów płaskich, łukowych lub innych nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych,
 - c) dla budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°, dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyła 40% powierzchni zabudowy budynku,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35° do 50°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40 m² powierzchni zabudowy,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - f) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy, lub powierzchnie biologicznie czynne;
- 7) 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).
- 8) liczba miejsc do parkowania:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - b) w obrębie działki o funkcji usługowej i mieszkaniowej oprócz minimum 1 miejsca przypadającego na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej należy dodatkowo przewidzieć minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) w obrębie działki o funkcji usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 10 miejsc,
 - d) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, wbudowane w budynki lub podziemne;

- 9) przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 10) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, t.j. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, usług gastronomii oraz usług sportu i rekreacji, wyłącznie dla potrzeb funkcjonowania terenu usług turystyki;
- 11) w terenie UT ustala się możliwość realizacji mieszkania związanego z funkcjonowaniem usług turystyki, stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego; o powierzchni nie przekraczającej 250m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9.1. 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) 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;
- 2) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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 kontrolowane 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

§ 10. 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 2024r. poz. 1130) w wysokości 25%.

§ 11. 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 Zawoja, przyjętego uchwałą Nr X/84/2019 Rady Gminy Zawoja z dnia 17 lipca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5694 z 30 lipca 2019r.), z późniejszymi zmianami.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

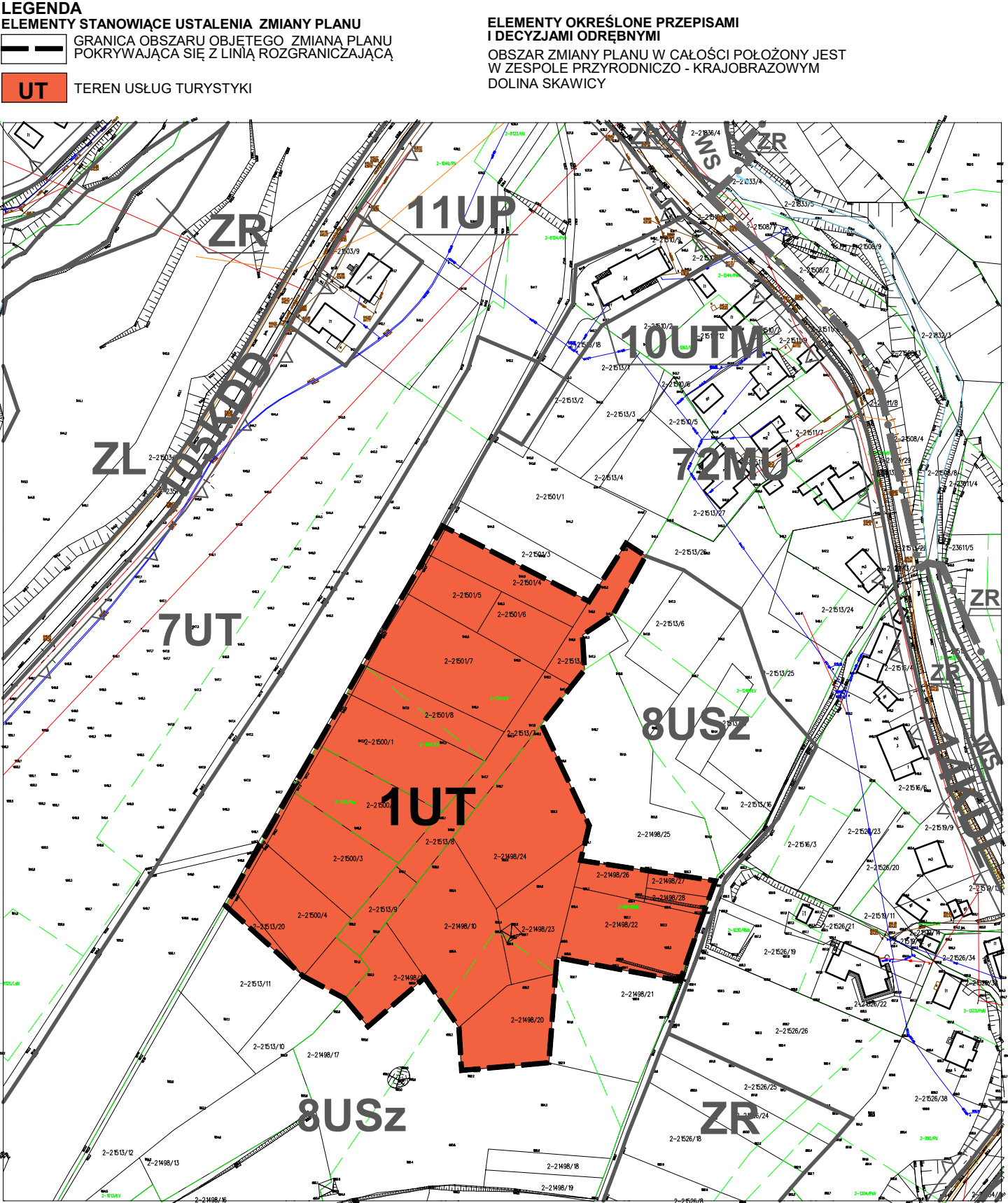
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Pająk

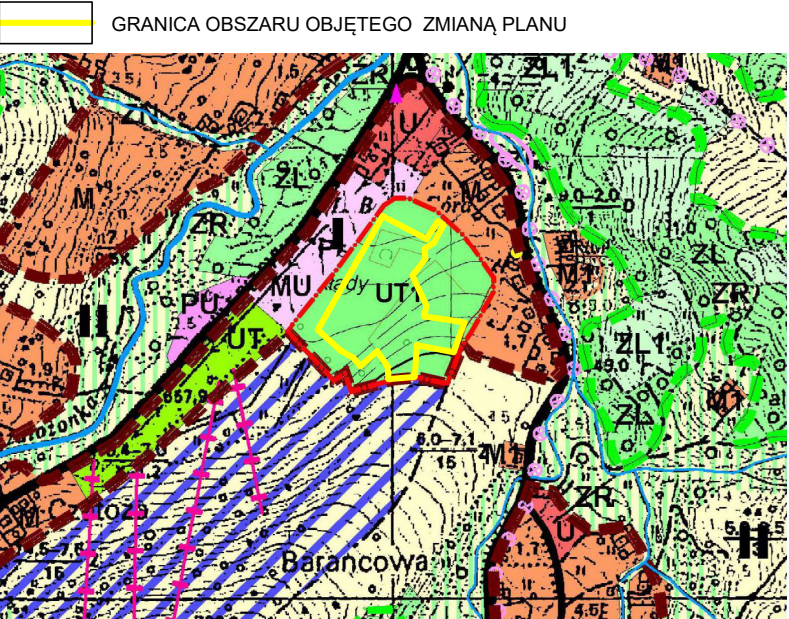
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA GMINY ZAWOJA DLA OBSZARU WSI ZAWOJA
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/102/2025 Rady Gminy Zawoja z dnia 23 stycznia 2025 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWOJA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
W ZAKRESIE UCHWAŁY NR XLI/469/2022
RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA 29 GRUDNIA 2022R.

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA
I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

UT1

TERENY TURYSTYKI I REKREACJI

M

TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ
FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I USŁUG

U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UT

TEREN REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH
ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

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

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

ZR

TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK
I ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

ZL

TERENY LASÓW

TEREN KONCENTRACJI URZĄDZEŃ
SPORTU I REKREACJI

ELEMENTY INFORMACYJNE
USTALENIA ZMIANY MPZP OBOWIAZUJĄCE
POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU
(WYBRANE ELEMENTY)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

UTM

TERENY ZUSŁUG TURYSTYKI Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

UT

TERENY USŁUG TURYSTYKI

UP

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
O CHARAKTERZE PUBLICZNYM

ZR

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA LOKALNA

KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA DOJAZDOWA

OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICY
ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
DOLINA SKAWICY

N

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7 (21)

Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr WG.6621.1.4205.2024_1215_N
z dnia 13.06.2024 r. wydana przez Powiat Suski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/102/2025

Rady Gminy Zawoja

z dnia 23 stycznia 2025 roku

Zalacznik2.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