

#### 4. Warunki rozliczeń z odbiorcami

Ilość wody dostarczanej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierz, a w przypadku jego braku w oparciu o przeciętne normy zużycia wody.

Opłata abonamentowa naliczana jest dla każdego odbiorcy jeden raz na miesiąc bez względu na zakres świadczonych usług.

Odbiór ścieków realizowany jest przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka o.o. 32-080 Zabierzów, ul. Kolejowa 28 według obowiązujących taryf zatwierdzonych przez Radę Gminy Zabierzów.

#### 5. Warunki stosowania cen i stawek opłat.

Zakres świadczonych usług dla odbiorców i standardy jakościowe obsługi odbiorców określone zostały szczegółowo w „Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków w Gminie Zabierzów” (Uchwała Nr V/19/07 Rady Gminy Zabierzów z dnia 02.02.2007r).

Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów  
**Maria Kwaśnik**

2418

### UCHWAŁA NR VIII/46/2011 RADY GMINY ZAWOJA z dnia 27 kwietnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawoja uchwala, co następuje:

##### § 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica, w zakresie określonym uchwałą nr XLIV/260/2009 Rady Gminy Zawoja z dnia 30 grudnia 2009r, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/211/98 Rady Gminy Zawoja z dnia 18 czerwca 1998 roku, następnie zmienionego Uchwałą Nr XLV/309/2006 Rady Gminy Zawoja z dnia 21 czerwca 2006 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLII/247/2009 Rady Gminy Zawoja z dnia 5 listopada 2009r.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XLIV/260/2009 Rady Gminy Zawoja z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica.

##### § 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II uchwały;

- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

#### 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:
  - a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
  - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
  - b) załącznik nr 3 - 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. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zawoja;
2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
3. **tekst planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
9. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego, ich minimalna szerokość wynosi 5m;
11. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku (lub obiektu budowlanego) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
13. **terenie biologicznie czynnym** — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
14. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów;
15. **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
16. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
  - 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w zmianie planu pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami: UT, MN;
  - 2) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
  - 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową ustanowioną zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
  - 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami prawa budowlanego.
17. **„Studium”** - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/211/98 Rady Gminy Zawoja z dnia 18 czerwca 1998 roku, następnie zmienionego Uchwałą Nr XLV/309/2006 Rady Gminy Zawoja z dnia 21 czerwca 2006 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLII/247/2009 Rady Gminy Zawoja z dnia 5 listopada 2009r.

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
  - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8;
  - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

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

- 1) **granica** obszaru objętego zmianą planu;
- 2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz symbole literowe tych terenów. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

UT – tereny usług wypoczynku, sportu i rekreacji (1UT i 2UT),

ZR – teren zieleni nie urządzonej (1 ZR),

Każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisana w §3 pkt.12 tekstu planu, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu. W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;
- 5) **strefa korytarzy ekologicznych** – obejmuje obszar o znaczeniu przyrodniczym, służący w szczególności zachowaniu procesów zachodzących w środowisku, w ramach którego wszelkie działania winny zostać podporządkowane zachowaniu elementów środowiska w możliwie naturalnym stanie i utrzymaniu biologicznych form użytkowania terenów.
- 6) **strefa osuwisk** obejmuje tereny, w których występuje szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku. Strefa ta została wyznaczona zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” wykonanym przez Dyrektora RZGW w Krakowie.

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

- 1) **Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 „Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)”**, obejmuje znaczną część obszaru zmiany planu. Tereny położone w granicach GZWP zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają ochronie.
- 2) **obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków** - to budynki posiadające cechy lub elementy zabytkowe np formę (kształt i proporcje), gabaryt lub detal architektoniczny podlegające ochronie.

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

- 1) elementy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica zatwierdzonego uchwałą nr XX/127/2008 Rady Gminy Zawoja z dnia 13 marca 2008r. (Dz.U.W. Małopolskiego nr 267 poz.1677 z dnia 28 kwietnia 2008r.) sprostowaną obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 4 sierpnia 2008r (Dz.U.Woj. Małopolskiego nr 518 poz.3354 z dnia 6 sierpnia 2008r.) położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

## **Rozdział 2 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU**

§ 5.

1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, 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;
- 5) wymagań określonych uchwałą.

§ 6. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. W 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 wodo-ciągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie części obszaru objętego zmianą w rejonie GZWP nr 445 „Zbiornik warstw Magura (Babia Góra)” oraz ochrony wód powierzchniowych ustala się:
  - 1) dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego obowiązek wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków;

- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 3) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych.
4. W strefie osuwisk ustala się konieczność przestrzegania nakazów i zakazów zawartych w wynikach badań geologiczno-inżynierskich sporządzanych dla terenów, w których ze względu na położenie, budowę geologiczną, rzeźbę i stosunki wodne opracowanie takie, zgodnie z przepisami odrębnymi jest wymagane przy realizacji inwestycji.
5. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb.
6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
- 1) zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności, 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 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.
7. W terenach objętych zmianą planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
8. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
9. W strefie korytarzy ekologicznych o zasięgach określonych na rysunku planu, obejmujących pasy terenów stanowiące biologiczną obudowę cieków, oraz tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie, ustala się konieczność zachowania wartości zasobów środowiska, w tym różnicowanego kształtu koryt cieków oraz kontaktu hydraulicznego wody z otoczeniem, biologicznej otuliny cieków, istniejących fragmentów lasów łęgowych i zadrzewień i wprowadza się:
- 1) zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu (ewentualna wycinka może nastąpić wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów);
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
  - 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
  - 4) możliwość realizacji niezbędnych urządzeń wodnych oraz innych urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.
10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
11. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany planu ustala się:
- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zakaz ten nie dotyczy również czasowej zmiany powierzchni terenu związanej z realizacją inwestycji budowlanej;
  - 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- § 7. Ustala się podstawowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu
12. W obszarze objętym zmianą planu występuje obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – spichlerz. Budynek podlega ochronie z uwagi na formę, gabaryt i detal architektoniczny. Ustala się obowiązek utrzymania budynku z zachowaniem jego historycznej formy, gabarytu i detalu architektonicznego, należy dążyć do przywrócenia zniszczonych i brakujących detali historycznych. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego obiektu, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- § 8.
1. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję.

- 2) Dla zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku zmiany planu ;
  - 3) Ustala się że minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2500 m<sup>2</sup> oraz że minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 20 metrów, Ze względu na ukształtowanie i rzeźbę terenu dopuszcza się 15% tolerancję podanych wyżej parametrów dla nowowydzielanych działek położonych w takim terenie, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego;
  - 4) Ustala się zasadę obsługi parkingowej - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej budynków przyjmując - 1 miejsce na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej tj magazynowej, socjalnej, technicznej); miejsca parkingowe mogą być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (w tym np. na dachach obiektów) oraz mogą być zlokalizowane w budynkach.
2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
    - a) W celu wydzielenia nowej działki budowlanej dla zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.1 pkt.3;
    - b) w celu regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności oraz w celu powiększenia powierzchni działki sąsiedniej w zakresie niezbędnym dla poprawy warunków jej użytkowania lub uzyskania zgodnych z przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi odległości istniejących obiektów budowlanych od granicy działki (działka sąsiednia to taka, która ma wspólną granicę ewidencyjną z działką podlegającą podziałowi);
    - c) w celu wydzielenia dojazdów, dróg i parkingów; oraz regulacji istniejących ;
    - d) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji istniejących;
    - e) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości.
  - 2) Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że kąty położenia granic działek przylegających do pasa drogowego drogi, z której zapewniony jest do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. Dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30° sytuacji gdy:
    - a) kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym,
    - b) położenie granic działki istniejącej w dniu wejścia w życie zmiany planu względem pasa drogowego istniejącej drogi nie jest prostopadłe.
  - 3) Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dopuszcza się możliwość ich dokonania w przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjną terenów usług wypoczynku, sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT zapewnia droga zbiorcza, położona poza terenem zmiany planu, oznaczona w obowiązującym planie symbolem KDZ1x2 poprzez istniejącą drogę dojazdową, nie wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku obowiązującego planu, ale faktycznie obsługujący istniejące i projektowane tereny zabudowy;
  - 2) dostępność komunikacyjną terenu zieleni nie urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1ZR zapewnia bezpośrednio do niego przylegająca droga dojazdowa wydzielona w obowiązującym planie liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem 44KDD.
4. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania
- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek,
  - 2) nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z zagospodarowaniem terenów określonych w zmianie planu.

### **Rozdział 3 PRZEZNACZENIE TERENÓW**

#### § 9.

1. Wyznacza się tereny usług wypoczynku, sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budynki, budowle i obiekty małej architektury związane z rekreacją, sportem i turystyką. W terenach tych ustala się możliwość realizacji:
  - 1) budynków związanych z pobytem turystów (typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko turystyczne mieszczące się w jednym lub wielu budynkach rozproszonych po terenie oznaczonych symbolami 1UT i 2UT),
  - 2) obiektów sportu i rekreacji (typu: pływalnie, baseny, zespoły boisk, kortów tenisowych, bieżni, sal gier i innych urządzeń sportu);
  - 3) budynków związanych z obsługą turystów (typu: kawiarnie, restauracje, bary, sklepy, salony kosmetyczne, rehabilitacyjne i itp.);

wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym i parkingowym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych ;
  - 3) obiektu mieszkaniowego lub mieszkania dla dozoru .
  - 4) budynków i urządzeń usług komercyjnych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji aby przeznaczenie dopuszczalne określone w ust.2 pkt.4 nie stanowiło więcej niż 25% sumy powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego.
  - 3) zachowanie proporcji aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt.3 wynosiła maksimum 300m<sup>2</sup>.
  - 4) w terenach usług wypoczynku, sportu i rekreacji obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw.
4. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) dla budynków przeznaczenia podstawowego i budynków usług komercyjnych maksymalną wysokość - 12 metrów dla budynków przeznaczenia podstawowego i budynków usług komercyjnych (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu). W ramach zespołu usługowego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1UT dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku wyższego o maksymalnej wysokości do 16 m (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu) pełniącego funkcję naczelną i reprezentacyjną całego kompleksu usługowego. Dopuszcza się również możliwość realizacji instalacji i urządzeń (typu: wieża, zjeżdżalnia np. w parku wodnym) do wysokości do 16m, liczonej od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego jej elementu.
  - 2) dla budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych oraz dla budynku mieszkaniowego wysokość maksymalną - 10 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu,
  - 3) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°; dopuszcza się możliwość realizacji części dachów budynków jako płaskie wykorzystywane jako tarasy, powierzchnie biologicznie czynne , parkingi itp. oraz dopuszcza się możliwość stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 12°-25° lub płaskich dla budynków o rozpiętości większej niż 20 metrów,
  - 4) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, łupek lub gont;
  - 5) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 6) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
5. Dla budynków gospodarczych, sanitarnych i technicznych oraz dla budynku mieszkaniowego ustala się:
  - 1) wysokość maksymalną - 10 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu,
  - 2) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°;
  - 3) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, łupek lub gont;
  - 4) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych
6. W terenach UT zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 metra od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 metry.
7. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki w terenach usług wypoczynku, sportu i rekreacji (UT) - nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
8. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach usług wypoczynku, sportu i rekreacji (UT) nie może być większy niż 20%.

§ 10.

  1. Wyznacza się teren **zieleni nie urządzonej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem od **1ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod: zieleni nie urządzonej obejmującej zadrzewienia, odłogi i łąki położone wzdłuż cieków, pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych.
  2. W terenach zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
    - 1) ciągów pieszych lub dojazdów nie wydzielonych, ;
    - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - 3) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepu-

stów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

#### Rozdział 4

### ZASADY ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne ;
2. Szczegółowy przebieg planowanych sieci, lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych zmianą planu a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) Zaopatrzenie w wodę terenu zmiany planu odbywać się będzie z lokalnych powierzchniowych ujęć wody, ze źródeł naturalnych lub studni wierconych lub kopanych, wykonanych na podstawie odrębnych przepisów szczegółowych. W przypadku objęcia terenu inwestycji, zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę, nakłada się obowiązek podłączenia inwestycji do rozbudowywanych sieci wodociągowych.
- b) Ze względu na ochronę zbiornika wód podziemnych ustala się doce-łowo objęcie terenu zmiany planu zbiorowym systemem odprowadzania ścieków kanalizacji sanitarnej dla wsi Skawica, do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków lub dopuszcza się realizację indywidualnej oczyszczalni dla inwestycji realizowanej na terenach usług wypoczynku, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT.

2) w zakresie wód opadowych:

- a) ustala się system odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do naj-bliższych

potoków i rowów; które stanowią podstawowy element odwodnienia, podlegający bieżącej konserwacji i utrzymaniu ich naturalnego charakteru;

- b) obowiązek wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi obejmuje się tereny utwardzone przy obiektach usługowych i parkingach;
- c) dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej lub na przylegających terenach otwartych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci elektroenergetycznych i , stacji transformatorowych;
- b) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy.

4) w zakresie telekomunikacji

- a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

#### Rozdział 5

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica zatwierdzonego uchwałą nr XX/127/2008 Rady Gminy Zawoja z dnia 13 marca 2008r. (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego nr 267 poz.1677 z dnia 28 kwietnia 2008r.) sprostowaną obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 4 sierpnia 2008r (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego nr 518 poz.3354 z dnia 6 sierpnia 2008r.).

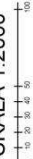
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Chowaniak**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały  
Nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Zawoja  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

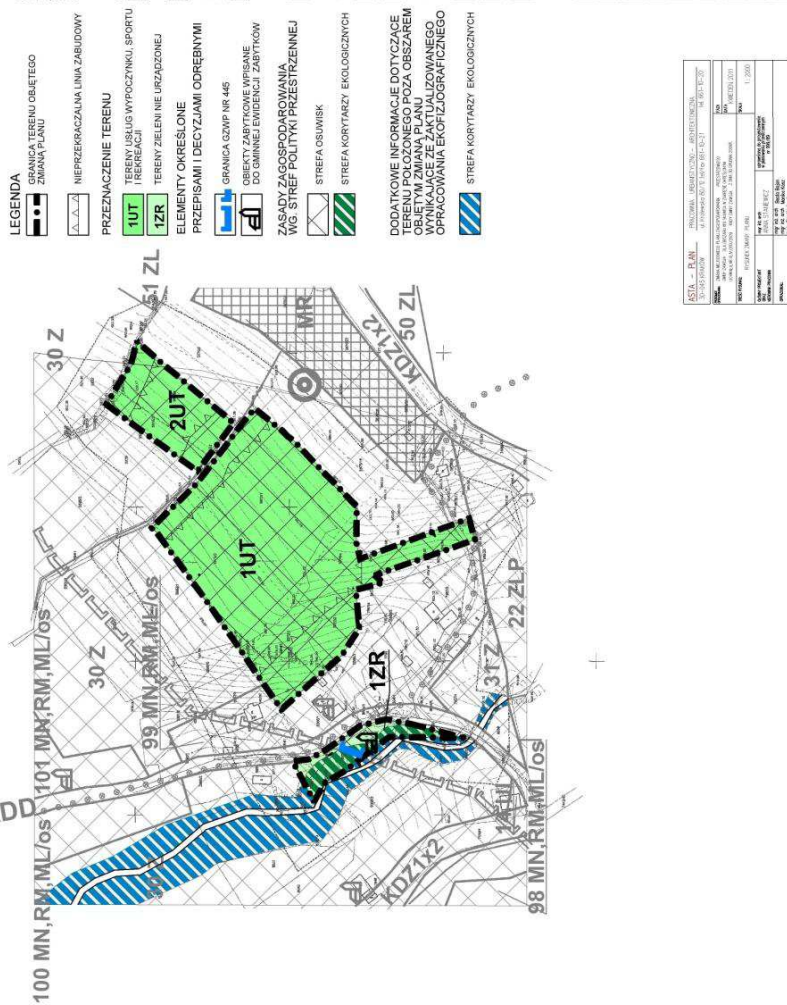
SKALA 1:2000



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWOJA DLA OBSZARU WSI SKAWICA W ZAKRESIE OKRESLONYM UCHWAŁĄ NR XLIV/260/2009 RADY GMINY ZAWOJA Z 30 GRUDNIA 2009r.

#### RYSunEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Zawoja z dnia 27 kwietnia 2011 r.



**LEGENDA**

**GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

**PRZEZNACZENIA TERENU**

**1UT** TERENY USŁUG WYPOCZYNKU I SPORTU I REKREACJI

**2UT** TERENY USŁUG WYPOCZYNKU I SPORTU I REKREACJI

**1ZR** TERENY ZIELENI (NIE URZĄDZONEJ)

**2ZR** TERENY ZIELENI (NIE URZĄDZONEJ)

**ELEMENTY OKRĘŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

**GRANICA OZMP NR 465**

**OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EMBLEMATYKI ZABYTKOWEJ**

**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**STREFA OSUSIWEK**

**STREFA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH**

**STREFA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH**

**SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (JEDYNOGOSPODAROWEJ)

**ML** TERENY ZABUDOWY REKREACYJNOJ (LETNISKOWEJ)

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**UI** TERENY USŁUG INNYCH

**ZLP** TERENY LASÓW W ZARZĄDZIE LASÓW PASTWISKOWYCH

**Z** TERENY ZIELENI (NIEURZĄDZONEJ) LĄKI PASTWISKA

**ZL** TERENY LASÓW

**JOS** TERENY ZAGRODOWE OSU

**SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (JEDYNOGOSPODAROWEJ)

**ML** TERENY ZABUDOWY REKREACYJNOJ (LETNISKOWEJ)

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**UI** TERENY USŁUG INNYCH

**ZLP** TERENY LASÓW W ZARZĄDZIE LASÓW PASTWISKOWYCH

**Z** TERENY ZIELENI (NIEURZĄDZONEJ) LĄKI PASTWISKA

**ZL** TERENY LASÓW

**JOS** TERENY ZAGRODOWE OSU

**SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (JEDYNOGOSPODAROWEJ)

**ML** TERENY ZABUDOWY REKREACYJNOJ (LETNISKOWEJ)

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**UI** TERENY USŁUG INNYCH

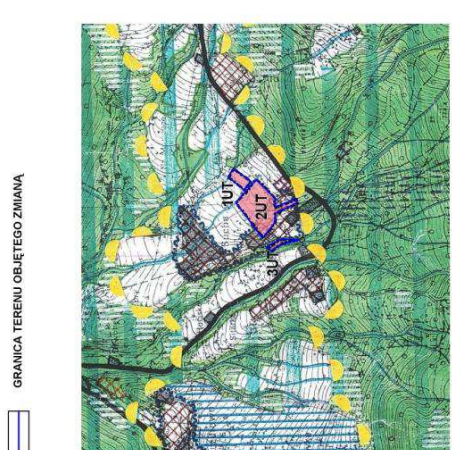
**ZLP** TERENY LASÓW W ZARZĄDZIE LASÓW PASTWISKOWYCH

**Z** TERENY ZIELENI (NIEURZĄDZONEJ) LĄKI PASTWISKA

**ZL** TERENY LASÓW

**JOS** TERENY ZAGRODOWE OSU

WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE OKRESLONYM  
UCHWAŁĄ NR XLV/260/2009 RADY GMINY ZAWOJA Z 30 GRUDNIA 2009 R. CZĘŚCIOWO ZMIENIONEGO  
UCHWAŁĄ NR XLV/309/2006 RADY GMINY ZAWOJA Z  
DNIA 21 CZERWCA 2006 R. CZĘŚCIOWO ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ  
NR XLIV/247/2009 RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA 5 LISTOPADA 2009R.



**LEGENDA ZMIANY STUDIUM**

**GRANICA OKREŚLONA STUDIUM**

**1UT** ZESPÓŁ USŁUG WYPOCZYNKU I REKREACJI (1UT, 2UT)

**LEGENDA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM**

**1UT** TERENY USŁUG WYPOCZYNKU I REKREACJI

**2UT** TERENY USŁUG WYPOCZYNKU I REKREACJI

**1ZR** TERENY ZIELENI (NIE URZĄDZONEJ)

**2ZR** TERENY ZIELENI (NIE URZĄDZONEJ)

**ELEMENTY OKRĘŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

**GRANICA OZMP NR 465**

**OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EMBLEMATYKI ZABYTKOWEJ**

**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**STREFA OSUSIWEK**

**STREFA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH**

**STREFA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH**

**SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (JEDYNOGOSPODAROWEJ)

**ML** TERENY ZABUDOWY REKREACYJNOJ (LETNISKOWEJ)

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**UI** TERENY USŁUG INNYCH

**ZLP** TERENY LASÓW W ZARZĄDZIE LASÓW PASTWISKOWYCH

**Z** TERENY ZIELENI (NIEURZĄDZONEJ) LĄKI PASTWISKA

**ZL** TERENY LASÓW

**JOS** TERENY ZAGRODOWE OSU

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisaných prawem odległości  
marginesów.

**Przewodniczący Rady**  
Krzysztof Chowaniak



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Zawoja  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/46/2011 RADY GMINY ZAWOJA Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZAWOJA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWOJA DLA OBSZARU WSI SKAWICA W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XLIV/260/2009 RADY GMINY ZAWOJA Z 30 GRUDNIA 2009R.**

Do projektu zmiany planu złożono jedną uwagę, która została rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zawoja rozpatrzona częściowo-pozytywnie, to jest w części obejmującej punkt 1, 4, 5 i 6 uwagi uwzględnione a w części punktu 2 i 3 nieuwzględnione. Treści nieuwzględnionych części uwagi zostały zamieszczone w poniższej tabeli.

Lp / Nr uwagi (zgodny z wykazem uwag stanowiącym rozstrzygnięcie Wójta Gminy)	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. nr 2 do uchwały nr VIII/46/2011 z dnia 27.04.2011r.		UWAGI
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>2. Paragraf 9 Pkt. 1</b> Brzmienie tego punktu, w przeznaczeniu podstawowym nie obejmuje wolno stojących budynków letniskowych, co w terenie Suchej Góry jest zabudową istniejącą tym bardziej że, tego typu obiekty turystyczne są coraz bardziej popularne i jest na nie popyt. Ponadto podstawowe przeznaczenie terenu powinno obejmować również zabudowę mieszkalną. Nie klóci się ona z obecnym zagospodarowaniem terenów okolicznych i obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Rodzi to też ograniczenie dla oferty turystycznej w terenach górskich w całej Europie, tzw. apartamenty.	16.02.2011	Uwaga dotyczy zapisów tekstowych ustaleń zmiany planu	1UT 2UT 1ZR	Ad.2 Uwaga w części nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Gminy	

<p>1</p>	<p>Są to wolno stojące, stylowe domki, w wewnętrznym podziale przygotowane dla gości w podziale na wynajem, oddzielnie parter, oddzielnie piętro, lub w całości dla większej grupy. Jest to najbardziej popularna forma dla turystów indywidualnych którzy generalnie szukają oferty, w której znajdują pewną intymność od pozostałych gości a chcą być w grupie. Brak tego zapisu zasadniczo ogranicza sposób zagospodarowania terenu który powinien z zasady być szeroki. Poza tym nie można wykluczyć z zamierzonego zainwestowania wynajmu takich obiektów na cele mieszkalne jeżeli będzie tym zainteresowany klient. Tym bardziej, jak już zaznaczyłem na wstępie, że nie klóci się to ze sposobem użytkowania sąsiednich nieruchomości.</p> <p>WNIOSKUJĘ - uzupełnienie w tym paragrafie w pkt.1 po akapicie (...) o hotel, schroniska turystyczne (...) o "wolno i stojące budynki letniskowe, pensjonatowe mieszkalne"</p>	<p>16.02.2011</p>	<p>Uwaga dotyczy zapisów tekstowych ustaleń zmiany planu</p>	<p>1UT 2UT 1ZR</p>	<p>Ad.2 Uwaga w części nieuwzględniona</p>			
<p><b>3. Paragraf 9 Pkt. 4.1.</b> - zapis w planie ogranicza wysokość maksymalną do 12 metrów. Zapis ten należy czytać spójnie z zapisem o dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki (pkt. 7) który ogranicza tę powierzchnię do 20 % oraz powierzchni biologicznie czynnej (pkt.6) aż do 60 %. Całość analizy tych ograniczeń prowadzi do wniosku, że cała zmiana planu ogranicza w sposób nie zrozumiały, każde zamierzenie inwestycyjne.</p>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<p>W obecnym i aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica wskaźnik w żadnym miejscu nie przekracza następujących parametrów i tak: ROZDZIAŁ 3 DOT. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA W § 8 dla: Tereny zainwestowane - usługowe, usługowo-mieszkalniowe, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej w pkt. 3. Symbolami 4UT oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie obsługi ruchu turystycznego wskaźniki wynoszą następująco: wskaźnik powierzchni zabudowy: - maks. 40% udział powierzchni biologicznie czynnej: - min. 30% , w pkt. 4. Symbolami 5UT ;6UT ; 7UT oznacza się tereny usług rekreacyjno- turystycznych wskaźnik powierzchni zabudowy: - maks. 40% , udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30%.</p> <p>WNIOSKUJE o -</p> <p>W pkt. 4.1. - zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16m. Ta wysokość w pełni pozwoli na realizację zamierzenia inwestycyjnego przez budowę np wieży, zjeżdżalni itd.</p> <p>W pkt. 4.6. - określenie minimalnego terenu biologicznie czynnego na 30%</p> <p>W pkt. 4.7. - określenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%</p>	16.02.2011	Uwaga dotyczy zapisów tekstowych ustaleń zmiany planu	1UT 2UT 1ZR	Ad.3 Uwaga w części nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Gminy	

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr VIII/46/2011  
Rady Gminy Zawoja  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ściśle określony w uchwale Nr XLIV/260/2009 Rady Gminy Zawoja z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja dla obszaru wsi Skawica.

Niniejsza zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu w miejscowości Skawica, na tereny usług wypoczynku, sportu i rekreacji.

Obsługa nowowyznaczonych terenów budowlanych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków będzie realizowana zgodnie z docelową zasadą ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skawica. Docelowo zaopatrzenie w wodę wsi Skawica będzie realizowane poprzez rozbudowę wodociągu lokalnego Zawoja – Centrum. Do czasu reali-

zacji sieci wodociągu komunalnego zaopatrzenie w wodę terenu zmiany planu odbywać się będzie z lokalnych powierzchniowych ujęć wody, ze źródeł naturalnych lub studni wierconych lub kopanych. Ze względu na ochronę zbiornika wód podziemnych, docelowo odprowadzenie ścieków odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej do projektowanej centralnej oczyszczalni "Zawoja Skawica". Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej – dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków lub dopuszcza się realizację indywidualnej oczyszczalni dla inwestycji realizowanej na terenach usług wypoczynku, sportu i rekreacji.

Zatem - realizacja zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie wiąże się z koniecznością wykonania dodatkowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji, których realizacja należałaby do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym nie przewiduje się dla Gminy dodatkowych kosztów związanych z realizacją bądź modernizacją urządzeń oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnych dla nowowyznaczonych terenów budowlanych.

Nowe, ustalone niniejszą zmianą planu tereny posiadają dostępność komunikacyjną.

W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenów wywołana niniejszą zmianą planu nie spowoduje konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg; nie przewiduje się konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na ich realizację.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Chowaniak**

**2419**

**UCHWAŁA NR VI-39/11**  
**RADY GMINY ZEMBRZYCE**  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**w sprawie: zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Zembrzyce i jednostkom podległym.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 59 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Zembrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Zembrzyce lub jej jednostkom podległym, wobec osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyj-

nych nieposiadających osobowości prawnej, zwanych dalej dłużnikami.

§ 2. Należność pieniężna mająca charakter cywilnoprawny może zostać z urzędu umorzona w całości lub części, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna zmarła nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6.000 zł,
- 2) osoba prawna została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należności,