

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Gminy Zawoja**

**z dnia .....**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja**

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Zawoja po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawoja** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/179/2012 Rady Gminy Zawoja z 27.06.2012r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Wójta **uchwała**:

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja przyjętego Uchwałą Nr XL/397/2017 Rady Gminy Zawoja w dniu 28 grudnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 stycznia 2018 r., poz. 466) w zakresie określonym uchwałą Nr XLV/464/2018 Rady Gminy Zawoja z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu. Przedmiotem zmiany planu jest wyłącznie część tekstowa planu.
2. Do niniejszej uchwały dołączono:
  - 1) załącznik nr 1 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, *(w ewentualnej sytuacji ich złożenia)*.
3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:
  - 1) załącznika graficznego, gdyż zmiana planu dotyczy wyłącznie tekstu ustaleń planu;
  - 2) załącznika 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 nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszą zmianą planu.

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 2.**

1. Zmienia się część tekstową Uchwały Nr XL/397/2017 Rady Gminy Zawoja z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 stycznia 2018 r., poz. 466), w zakresie ustalenia:
  - 1) § 3 ust. 20, który otrzymuje brzmienie:

**20. usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych, gospodarczych, technicznych i komunikacji;
  - 2) § 3 ust. 32, który otrzymuje brzmienie:

**istniejących obiektach, w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały oraz obiekty, w tym budynki, które ze względu na fakt położenia w terenach budowlanych ustalonych niniejszym planie mogą zostać zalegalizowane a powstały przed datą wejścia w życie niniejszej zmiany planu;
  - 3) § 5 ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

**4. Wszystkie ciek**, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót

związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujących pasy terenu o szerokości 5m od krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określono powyżej, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

4) § 6 ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

4 Na terenie posiadającym szczególnie cenne walory krajobrazowe, położonym w sąsiedztwie górnej stacji wyciągu narciarskiego - Mosorny Groń, orientacyjnie wskazano lokalizację punktu widokowego, który stanowi jedynie element informacyjny planu, nie będący jego ustaleniem. Teren ten ze względu na roztaczający się z niego widok jest predysponowany dla lokalizacji, np. wieży lub innej platformy widokowej. Forma, gabaryt i ostateczna lokalizacja nowego obiektu winna zostać ustalona na etapie projektu budowlanego, w którym zostaną uwzględnione zasady: braku dominacji nowej inwestycji w zastanym naturalnym krajobrazie oraz zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

5) § 7 ust. 2 pkt 4 lit. „b”, która otrzymuje brzmienie:

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 50°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości lub na części budynku;

6) § 7 ust. 2 pkt 4 lit. „e”, która otrzymuje brzmienie:

e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory jednakowe lub ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

7) w § 7 ust. 2 pkt 4 opisano lit. „f”, która otrzymuje brzmienie:

f) zasadę, aby w terenach usług turystyki **UT** oraz w terenach usług turystyki i sportów zimowych **UTN** dachy realizowanych amfiteatrów i zadaszeń posiadały dowolną, przystosowaną do funkcji formę dachu;

8) § 7 ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

3. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budynków specjalnych (lub ich części) np. dzwonnicy, punktów widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m; ponadto w terenie UTN w sąsiedztwie górnej stacji wyciągu narciarskiego dopuszcza się realizację wieży widokowej do wysokości 36,5m, na której możliwy jest montaż anten i innych urządzeń infrastruktury technicznej. Realizowana wieża widokowa winna stanowić nieagresywny i ciekawy element krajobrazu, nie będący dominantą. Spełnienie tego wymogu jest zależne między innymi od wyznaczenia poziomu położenia podłogi platformy widokowej w stosunku do linii wierzchołków drzew (w ich przewidywanym maksymalnym rozwoju), który winien być położony maksymalnie 2m nad linią lasu.

9) § 7 ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

4. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia i formy dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;

10) § 7 ust. 7, który otrzymuje brzmienie:

7. Dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia, kształtu i formy dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości.

11) § 7 ust. 10, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

5) w terenach usług turystyki i sportów zimowych UTN nie może być większy niż 20%

powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

12) § 7 ust. 14, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- 2) w terenach usług turystyki **UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla autokarów w terenie usług turystyki oznaczonym symbolem 3UT.

13) § 7 ust. 14 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- 6) w ramach ustalonej w niniejszym planie wymaganej liczby miejsc postojowych ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliższej wejścia/wyjścia do budynków;

14) w § 7 ust. 14 dopisuje się pkt 7 w brzmieniu:

- 7) ponadto dla spełnienia wymogów zasady obsługi parkingowej dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie sąsiednim tj, położonym maksymalnie 100m od granic działki na której znajduje się lub będzie realizowana przedmiotowa zabudowa usługowa.

15) § 13 ust. 2 dopisuje się pkt 7 w brzmieniu:

- 7) innych obiektów, takich jak mury oporowe, przepusty, kładki, konstrukcje zabezpieczające, zbiorniki wodne itp;

16) w § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. na terenie usług turystyki oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UT, dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego, ustala się możliwość lokalizacji budynków i obiektów użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej i informacyjnej, budynków związanych z działalnością statutową BgPN, w tym administracji oraz obiektu typu amfiteatr.

17) w § 13 dopisuje się ust. 4 w brzmieniu:

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

18) § 14 otrzymuje brzmienie:

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i sportów zimowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UTN** i **2UTN**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów zimowych w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, urządzonych tras zjazdowych i innych tras sportowych wraz z zapleczem administracyjnym, technicznym i komunikacyjnym.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach UTN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego, w tym obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących między innymi handel i gastronomię;
- 2) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży,
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych oraz parkingów;
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 6) innych obiektów, takich jak wieże widokowe, konstrukcje zabezpieczające, mury oporowe, przepusty, kładki, zbiorniki wodne itp.

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

19) § 19 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDG za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie.

20) w § 20 ust. 2 dopisuje się pkt 5 w brzmieniu:

5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

21) § 21 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

3) dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, natomiast w terenie usług turystyki oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UT na warunkach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem energii wiatrowej.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja przyjętego Uchwałą Nr XL/397/2017 Rady Gminy Zawoja w dniu 28 grudnia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 stycznia 2018 r., poz. 466) oraz rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do w/w uchwały pozostają bez zmian.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

##### § 4.

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