

UCHWAŁA NR XXXIII/195/13
RADY GMINY KOSZARAWA
z dnia 28 czerwca 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 – tekst jednolity) oraz w związku z uchwałą Nr II/6/10 Rady Gminy Koszarawa z dnia 6 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa,

Rada Gminy Koszarawa

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa, uchwalonego uchwałą Nr XVI/113/08 Rady Gminy Koszarawa z dnia 21 lutego 2008 roku, oraz

u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Uchwala się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZARAWA** zwany dalej „planem”.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział 1
Obszar objęty planem

§ 3

1. Plan obejmuje obszar gminy Koszarawa w jej granicach administracyjnych o powierzchni 3136 ha.
2. Przedmiot planu jest zgodny z przepisami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 – tekst jednolity).

§ 4

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższego usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed

- wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych parteru, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię działki;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
 - 5) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
 - 6) **starodrzewie** – należy przez to rozumieć drzewa o obwodzie pnia, mierzonym na wysokości 1,3 m nad poziomem gruntu, powyżej 1,4 m.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i nowych, łącznie zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 4;
 - 2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 5 i 6.
2. Na całym obszarze planu utrzymuje się istniejące budynki oraz ich część usytuowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich:
 - 1) przebudowę;
 - 2) nadbudowę;
 - 3) rozbiórkę;
 - 4) zmianę sposobu użytkowania;– z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia danego terenu przyległego do drogi oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. 2007 nr 19 poz. 115 – tekst jednolity).
3. Na całym obszarze planu zakazuje się:
 - 1) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 2) realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 1,0 m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 5.
4. Na całym obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z oraz KD-L: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność ciepłota kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.
2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak:

- 1) kolektory słoneczne;
- 2) pompy ciepła.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania;
 - 2) nakaz odbioru odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
4. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) **MN** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) **RM** i **ZLU** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 3) **MN/U** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 4) **Uo** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) **US** i **USN** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:
 - 1) kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Karola Boromeusza w granicach działek nr 9447, 5249, 5248 wraz z zielenią zabytkową w otoczeniu kościoła – nr rej. A-727/97;
 - 2) cmentarz rzymsko-katolicki przy parafii p.w. św. Karola Boromeusza w granicy działki nr 5224/1 wraz z aleją, zabytkowymi nagrobkami oraz zielenią w obrębie cmentarza – nr rej. A-617/89.
2. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) Figura z krucyfiksem w zagrodzie nr 56;
 - 2) Krzyż w zagrodzie nr 56;
 - 3) Kapliczka koło domu nr 124;
 - 4) Kapliczka koło domu nr 167;
 - 5) Kapliczka koło domu nr 277;
 - 6) Krzyż koło domu nr 335;
 - 7) Kapliczka koło domu nr 423;
 - 8) Figura w zagrodzie nr 470;
 - 9) Dom nr 2 oraz stodoła;
 - 10) Dom nr 6;
 - 11) Dom nr 7;
 - 12) Dom nr 12 oraz stodoła i piwnica;
 - 13) Dom nr 14 oraz stodoła i budynek gospodarczy;
 - 14) Dom nr 15 oraz stodoła i spichlerz;
 - 15) Dom nr 35;
 - 16) Budynek gospodarczy przy domu nr 47;
 - 17) Dom nr 57;
 - 18) Dom nr 63 oraz stodoła, obora i wozownia;
 - 19) Dom nr 78;

- 20) Dom nr 88;
- 21) Dom nr 90;
- 22) Chałupa w zagrodzie nr 94;
- 23) Dom nr 98;
- 24) Dom (plebania) nr 100;
- 25) Dom nr 110;
- 26) Dom nr 113;
- 27) Dom nr 119;
- 28) Karczma (remiza OSP) nr 133;
- 29) Dom Ludowy nr 134,
- 30) Dom nr 135;
- 31) Dom nr 144;
- 32) Stodoła w zagrodzie nr 145;
- 33) Dom nr 151;
- 34) Dom nr 162;
- 35) Dom nr 166;
- 36) Dom nr 168;
- 37) Dom nr 172;
- 38) Dom nr 174 oraz stajnia;
- 39) Dom nr 180;
- 40) Chałupa w zagrodzie nr 203;
- 41) Chałupa w zagrodzie nr 207;
- 42) Stodoła w zagrodzie nr 218;
- 43) Chałupa w zagrodzie nr 224;
- 44) Dom nr 225 oraz stajnia;
- 45) Dom nr 228;
- 46) Dom nr 229;
- 47) Dom nr 233;
- 48) Obora przy zagrodzie nr 238;
- 49) Dom nr 240;
- 50) Dom nr 246;
- 51) Dom nr 263;
- 52) Dom nr 265;
- 53) Dom (sklep) nr 278;
- 54) Chałupa w zagrodzie nr 285;
- 55) Dom nr 286;
- 56) Dom nr 287;
- 57) Dom nr 288;
- 58) Dom nr 293;
- 59) Dom nr 294;
- 60) Dom nr 295;
- 61) Dom nr 299;
- 62) Dom nr 300;
- 63) Dom nr 302;
- 64) Dom nr 303;
- 65) Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 304;
- 66) Dom nr 311;
- 67) Dom nr 313;

- 68) Dom nr 318;
 - 69) Dom nr 322;
 - 70) Dom nr 328;
 - 71) Dom nr 332;
 - 72) Dom nr 334;
 - 73) Dom nr 339;
 - 74) Dom nr 342;
 - 75) Dom nr 343;
 - 76) Dom nr 350;
 - 77) Dom nr 355;
 - 78) Dom nr 362 oraz budynek gospodarczy;
 - 79) Dom nr 370 oraz stodoła;
 - 80) Chałupa w zagrodzie nr 380;
 - 81) Dom nr 387 oraz piwnica;
 - 82) Dom nr 388 oraz stajnia;
 - 83) Dom nr 390;
 - 84) Dom nr 394;
 - 85) Dom nr 396;
 - 86) Stodoła przy budynku nr 399;
 - 87) Dom nr 405 oraz stajnia;
 - 88) Dom nr 406;
 - 89) Dom nr 407;
 - 90) Chałupa w zagrodzie nr 408;
 - 91) Chałupa w zagrodzie nr 409;
 - 92) Dom nr 412;
 - 93) Stodoła przy domu nr 413;
 - 94) Chałupa w zagrodzie nr 415;
 - 95) Dom nr 418;
 - 96) Dom nr 419;
 - 97) Dom nr 423 oraz stodoła i szopa;
 - 98) Chałupa w zagrodzie nr 428;
 - 99) Dom nr 430;
 - 100) Dom nr 435;
 - 101) Dom nr 438 oraz stajnia;
 - 102) Dom nr 439;
 - 103) Dom nr 441;
 - 104) Dom nr 443;
 - 105) Chałupa w zagrodzie nr 460;
 - 106) Dom nr 464 wraz z piwnicą;
 - 107) Dom nr 465;
 - 108) Szalás koło zagrody nr 468;
 - 109) Dom nr 495 oraz budynek gospodarczy.
3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-8 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) nakazuje się ich utrzymanie wraz z istniejącym starodrzewem;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych.
 4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 9-109 oraz ich otoczenia w granicach własności inwestora ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów w odniesieniu do:

- a) gabarytu budynku, kształtu dachu oraz materiału pokrycia dachu;
 - b) wystroju architektonicznego;
 - c) podziałów w elewacji;
 - d) stolarki okiennej i drzwiowej;
 - e) wykończenia wnętrz (np. piece kaflowe, posadzki, balustrady wewnętrzne, sufity, dekoracje, malowania, stolarka drzwiowa, schody itp.);
 - f) ogrodzeń;
 - g) nawierzchni utwardzonych;
 - h) ogródków przedfrontowych;
– o ile oryginalnie zachowane.
- 2) nakazuje się zachowanie starodrzewu;
 - 3) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz zmiany w układzie funkcjonalny budynków mających na celu ich dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 4) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 0,6 m²;
 - 5) zakazuje się umieszczania na dachu anten i innych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości ponad 1,2 m ponad kalenicę.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (przebieg wskazany na rysunku planu), w której:
- 1) zakazuje się budowy nowych budynków;
 - 2) zakazuje się nasadzenia drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji na kościół;
 - 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości przekraczającej 1,2 m;
 - 5) dopuszcza się realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji (przebieg wskazany na rysunku planu), w której:
- 1) zakazuje się nasadzenia drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji na kościół;
 - 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) zakazuje się budowy naziemnych oraz napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości przekraczającej 1,2 m;
 - 4) dopuszcza się realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne:
- 1) nr 1 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 111-51/4;
 - 2) nr 2 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i okres nowożytny, nr KESA 111-51/5;
 - 3) nr 3 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 111-51/6;
 - 4) nr 4 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 111-51/7;
 - 5) nr 5 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 111-51/8;
 - 6) nr 6 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 111-51/9;
 - 7) nr 7 – ślad osadnictwa, okres nowożytny, nr KESA 110-51/16;
- oznaczone na rysunku planu (okrąg o promieniu 40 m), dla których dopuszcza się realizację ustaleń planu z zachowaniem zasad ochrony określonych w art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami).
8. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami).

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żywcu, ustanowionej rozporządzeniem Nr 27/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 27 grudnia 2012 roku. W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
2. W obszarze objętym planem, zgodnie z opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”, znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZZ**, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. 2012 poz. 145 – tekst jednolity).
3. W obszarze objętym planem znajdują się obszary:
 - 1) aktywnych osuwisk;
 - 2) okresowo aktywnych osuwisk;
 - 3) nieaktywnych osuwisk.
4. W obszarach aktywnych osuwisk:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację budowli związanych z zabezpieczeniem osuwiska;
 - b) odbudowę i przebudowę obiektów liniowych;
 - c) realizację ustaleń planu, o których mowa w § 9 ust. 21, na fragmencie terenu 3WY znajdującym się w obszarze aktywnych osuwisk;
 - 3) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami RM oraz dopuszcza dla nich realizację ustaleń planu, o których mowa w § 9 ust. 11;
 - 4) ustala się nakaz dostosowania sposobu posadowienia obiektów budowlanych do skomplikowanych warunków gruntowych.
5. W obszarach okresowo aktywnych oraz nieaktywnych osuwisk ustala się:
 - 1) zakaz realizacji studzienek służących do rozsączania wód opadowych;
 - 2) nakaz dostosowania sposobu posadowienia obiektów budowlanych do skomplikowanych warunków gruntowych.

Rozdział 6

Przeznaczenie terenów, ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN-104MN oraz 146MN-168MN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali usługowych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- d) dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37°- 53°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,05;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 105MN-145MN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali usługowych;
 - b) budynków rekreacji indywidualnej;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
 - f) miejsc postojowych;
 - g) zieleni;
 - h) obiektów małej architektury;
 - i) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37°- 53°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.

- e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,05;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/U-8MN/U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37°- 53°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,05;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m².
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem);
 - b) usługi handlu – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - c) gastronomia – 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło – 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;

– realizowane na terenie inwestycji.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U-18U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej, handel, gastronomia, hotele, motele, pensjonaty, oświata, kultura, przychodnie, gabinety lekarskie, rzemiosło i inne) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20°- 37°, z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu;
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 30 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,7 do 0,05;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki użyteczności publicznej – 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi handlu – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - c) gastronomia – 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - e) oświata, kultura – 1 miejsce/10 zatrudnionych;
 - f) przychodnie, gabinety lekarskie – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - g) inne usługi, rzemiosło – 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;

– realizowane na terenie inwestycji.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej-objekty kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1Uk-2Uk, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej-objekty kultu religijnego wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację (z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 5):
 - a) dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) urządzeń sportu i rekreacji;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37°- 53°, z dopuszczeniem lukarn i okien

- połaciowych;
- e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 40 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,7 do 0,05.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/150 m² pow. użytkowej realizowane na terenie inwestycji.

6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej-objekty oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1Uo, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług oświaty (żłobki, szkoły, przedszkola, gimnazja, licea itp.) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) urządzeń sportu i rekreacji;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20°- 45°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 65 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,7 do 0,05.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/3 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

7. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej-objekty gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZLU-2ZLU dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: budynki i budowle związane z gospodarką leśną wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń melioracji wodnych;
 - b) dróg leśnych;
 - c) parkingów leśnych;
 - d) urządzeń turystycznych;- związanych z gospodarką leśną.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci

- dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 53° , z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
- e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 15 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 0,05.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej realizowane na terenie inwestycji.

8. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1US-2US, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 37° , z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu;
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 45 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,7 do 0,05.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/150 m² pow. użytkowej, realizowane na terenie inwestycji.

9. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji zimowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1USN-15USN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji zimowej (stacje dolne i górne wyciągów narciarskich) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 1USN-2USN, 7USN-9USN, 14USN-15USN: do 25% powierzchni działki budowlanej – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jej funkcjonowania;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków stacji dolnych i górnych wyciągów narciarskich oraz budynków usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 53°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 25 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 0,05.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) usługi handlu – 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;
 - b) gastronomia – 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) hotele, motele, pensjonaty – 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - d) inne usługi, rzemiosło – 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - realizowane na terenie inwestycji.

10. Wyznacza się tereny tras zjazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1TZ-9TZ, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny narciarskich tras zjazdowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie 1TZ ustala się nakaz utrzymania przebiegu i ciągłości potoku Bystra oraz dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód.

11. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RM-113RM, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) dojazdów i dojazdów niewydzielonych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 53°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy pulpitarne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.

- e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,05.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 stałe miejsce na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji.

12. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1R-187R, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) zalesień – na terenach wskazanych na rysunku planu;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

13. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RZ-98RZ, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze zadrzewione i zakrzewione oraz łąki;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią.

14. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZC-2ZC, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: istniejące cmentarze;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) ciągów pieszych i dróg wewnętrznych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) zieleni.

15. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZL-215ZL, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

16. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1WS-46WS, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią.

17. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1KD-G, 1KD-Z – 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D – 45KD-D oraz tereny dróg wewnętrznych 1KDW - 68KDW, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi powiatowej Nr 1419 S Jeleśnia – Koszarawa – Zawoja;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KD-Z – 2KD-Z ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z), w ciągu drogi powiatowej Nr 1429 S Kuków – Koszarawa;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu drogi powiatowej Nr 1414 S Stryszawa – Roztoki – Polanki;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KD-D – 45KD-D ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KDW - 68KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 6) w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1 - 5 dopuszcza się realizację:
 - a) budowli związanych z realizacją dróg (ulic);
 - b) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) ustala się nakaz utrzymania przebiegu i ciągłości potoku Bystra i rzeki Koszarawa oraz innych cieków wodnych.

18. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1E-13E, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny lokalizacji nasłupowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 2) dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1W, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren lokalizacji ujęcia wody – studni głębinowej;
- 2) dopuszcza się realizację: innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

20. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1K, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni.
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

- d) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci z przedziału 15°- 45° oraz dachy płaskie.
 - e) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 25 m.
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,8 do 0,05;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na każdym 2 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

21. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wyciągi narciarskie, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1WY-8WY, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny lokalizacji wyciągów narciarskich typu krzeselkowego i orczykowego oraz budowli niezbędnych do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację: innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10

W terenach, z możliwością zabudowy, gdzie znajdują się obszary z płytko zalegającym zwierciadłem wód gruntowych (oznaczone na rysunku planu) ustala się:

- 1) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynków co najmniej 0,5 m ponad średni poziom terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 2) zakaz podpiwniczania budynków.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

- 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) za pośrednictwem dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i leśnych – powiązanych z układem zewnętrznych drogami powiatowymi;
 - 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.
- 2. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg:
 - 1) dla dróg o symbolu KD-G:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 do 28 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m.
 - 2) dla dróg o symbolu KD-Z:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 30 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m.
 - 3) dla dróg o symbolu KD-L:
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 25 m;
 - d) szerokość jezdni co najmniej 6 m.
 - 4) dla dróg o symbolu KD-D:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 15 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
 - c) dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.
 - 5) dla dróg o symbolu KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 6 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3 m.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 12

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w sieci infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
2. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustalono teren lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków (tereny 1K);
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - d) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i cieków wodnych.
 - 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się ich odprowadzanie:
 - poprzez rozsączanie do gruntu;
 - do podziemnych zbiorników retencyjnych;
 - do rowów melioracyjnych, rzek, potoków i strumieni;
 - na zasadach określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. 2012 poz. 145 – tekst jednolity), z zastrzeżeniem lit. b.
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów publicznych) z zawiesin i substancji ropopochodnych.
 - 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się realizację wodociągu komunalnego;
 - b) ustalono tereny ujęcia wody (studnia), oznaczony symbolem 1W;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - d) budowę sieci wodociągu komunalnego zgodnie z zasadą dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym o następujących parametrach:
 - magistrale: $\varnothing=250-500$ mm;
 - sieć rozdzielcza: $\varnothing=80-250$ mm;
 - przyłącza: $\varnothing=25-80$ mm.
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV w Jeleśni za pośrednictwem stacji transformatorowych SN/nn – ustalono tereny stacji transformatorowych SN/nn oznaczone symbolami 1E – 13E;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - c) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń;
 - d) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe lub napowietrzne;
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) ustala się realizację gazociągu;

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
 - c) budowę gazociągów o następujących parametrach:
 - niskiego ciśnienia do 10 kPa włącznie ($\varnothing=25-50$ mm);
 - średniego ciśnienia powyżej 10 kPa do 0,5 MPa włącznie ($\varnothing=50-150$ mm).
 - d) dopuszcza się możliwość budowy stacji redukcyjnych oraz rozdzielni gazu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
- 6) zaopatrzenie w **energie ciepłą** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1.
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D.
2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14

1. Ustala się sposób tymczasowego (w okresie od kwietnia do końca października każdego roku) zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów tras zjazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi TZ jako tereny rolnicze – łąki i pastwiska.
2. Termin do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane wynosi 30 lat od dnia wejścia planu w życie.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13 Stawki procentowe

§ 16

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, U, US, USN, TZ, WY**: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

Rozdział 14 Przepisy końcowe

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy.

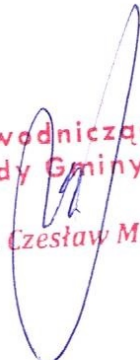
§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszarawa.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**
mgr inż. Czesław Majdak



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Koszarawa podjęła uchwałę Nr II/6/10 Rady Gminy Koszarawa z dnia 6 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa, a obszar objęty projektem planu miejscowego określono w załączniku graficznym do uchwały. Głównym celem planu jest porządkowanie istniejących i przyszłych procesów zagospodarowania terenu oraz jednocześnie aktywizacja procesów inwestycyjnych. Pozwoli on na skuteczne przeciwdziałanie procesom degradacji przestrzeni i postępującej dekapitalizacji zabudowy. Plan pozwoli stabilizować zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym regionu oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. W terenach z zakazem zabudowy oraz w terenach infrastruktury technicznej odstąpiono od ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów jak powierzchnia zabudowy, intensywności i gabaryty zabudowy czy geometria dachu gdyż jest to uzasadnione rodzajem planowanego przeznaczenia terenu. Plan ustala, w poszczególnych terenach, te zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, co do których okoliczności faktyczne uzasadniają dokonanie takich ustaleń. Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie informację o możliwości składania wniosków do planu, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu właściwe instytucje i organy. Następnie rozpatrzono wnioski w trakcie sporządzania projekt planu miejscowego przy uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa - przyjęte w studium zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych obszarach i terenach, zostały w pełni uwzględnione w projekcie planu, a tym samym plan nie narusza z ustaleń studium. Do projektu planu sporządzono także prognozę oddziaływania na środowisko, której wymagany zakres i stopień szczegółowości informacji w niej zawartych został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żywcu. Opracowano także prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu. Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, uzyskano następnie zgody Marszałka Województwa Śląskiego oraz Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte formami ochrony przyrody jak: parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerwy przyrody wraz z otulinami, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, projektowane oraz ustanowione obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne czy użytki ekologiczne. Z tej przyczyny projekt planu nie podlegał uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Projekt planu dwukrotnie wyłożono do publicznego wglądu oraz zebrano i rozpatrzono uwagi. W wyniku uwzględnienia części uwag wniesionych do po raz pierwszy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, koniecznym było ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz ponowne jego wyłożenie. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko składa się kilka elementów, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, iż nie ma możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań tak na środowisko jak i na obszary Natura 2000 (tezy zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach traktują wybiórczo przytoczone w prognozie oddziaływania na środowisko argumenty i nie znajdują potwierdzenia w faktach), a więc projekt planu miejscowego może zostać przyjęty przez Radę Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr inż. Czesław Majdak

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2012 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. (1.)	30.11.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	7902/10	57R	Uwaga uwzględniona		
2. (3.)	3.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie całej działki na budowlaną.	9102/27	63MN 143MN 147R	Uwaga uwzględniona		
3. (7.)	14.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki pod zabudowę zagrodową.	8988/1	115R	Uwaga uwzględniona		
4. (13.)	20.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	9102/77	147R	Uwaga uwzględniona		
5. (14.)	27.12.2012	Ponowny wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	8991/4	115R	Uwaga uwzględniona		
6. (17.)	28.12.2012	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na budowlane.	7299/13, 7299/59, 7299/66, 7219/55, 7219/67	76R 109ZL 110ZL 1KD-G	Uwaga uwzględniona		
7. (18.)	03.01.2013	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	3974/3	107R	Uwaga uwzględniona		
8. (20.)	04.01.2013	Przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane.	7198/6, 7198/7, 7198/8, 51/1	108MN 38R	Uwaga uwzględniona		
9. (21.)	04.01.2013	<p>Uwaga nr 1 Naruszenie procedury formalno-prawnej określonej w ustawie. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano, iż w dniu 17.12.2012 r. o godz. 12.00 odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami. Powyższe skutkuje brakiem dyskusji publicznej nad planem.</p> <p>Uwaga nr 2 Niezgodność formalno-prawnego zapisu, dotyczącego obowiązku oznaczenia w projekcie planu linii rozgraniczających. Na planie nie naniesiono istniejącego mostu na rzece Koszarawa oraz wielu istniejących dróg asfaltowych, dróg publicznych. Jednocześnie na plan naniesione zostały drogi publiczne tylko do części działek budowlanych, nie zapewniając wszystkim</p>	2794/9, 3080/1, 3078/1, 3076/1, 3084/3, 3084/6, 3192/1, 7440/44	15RZ 16RZ 71MN 72MN 75R 90ZL 155R 17KD-D	Uwagi nr 7, 8, 9 uwzględnione	Uwagi nr 1, 2, 3, 4, 6, 10 nieuwzględnione.	<p>Ad uwaga nr 1 W treści ogłoszenia pojawiła się niezamierzona omyłka pisarska tj. błędnie wpisano zwrot mówiący o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium. Uchybienie to nie ma żadnego wpływu na procedurę planistyczną, ponieważ dyskusja odbyła się we wskazanym terminie, a przedmiotem dyskusji był projekt planu miejscowego zgodnie z tytułem i pozostałą treścią ogłoszenia.</p> <p>Ad uwaga nr 2 Linie rozgraniczające są podstawowym elementem rysunku planu i przedmiotowy plan je zawiera. Wypełnione zatem zostały przesłanki art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, a także art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, czyli ustalono w planie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Sytuacja, w której w planie zostały ustalone tereny komunikacji zapewniające tylko części działek bezpośredni dostęp do dróg publicznych, nie jest żadnym naruszeniem ani uchybieniem, a celem działaniem sporządzającego projekt planu. W art. 2 pkt 14 ustawy znajduje się definicja dostępu do drogi publicznej: „należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej</p>

		<p>działka z prawem do zabudowy dostępu do drogi publicznej, co świadczy o nierównym traktowaniu mieszkańców gminy. Decyzja ta jest tendencyjna i niesprawiedliwa, naruszająca konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne. Niektóre drogi naniesiono w terenach zalewowych i osuwiskowych.</p> <p>Uwaga nr 3 Brak numeracji stron w części tekstowej planu co daje możliwość manipulacji tekstem planu.</p> <p>Uwaga nr 4 Projekt planu jest niezgodny ze Studium – tereny osuwiskowe w planie nie pokrywają się z terenami w Studium. Część osuwisk, które istniały w Studium i występują w rzeczywistości, w planie nie zostały naniesione i odwrotnie. Informacja co do źródła opracowań zewnętrznych, z których pochodzą informacje o osuwiskach nie została podana w planie.</p> <p>Uwaga nr 6 Projekt planu jest niezgodny ze Studium, gdyż podane w planie minimalne powierzchnie działek w przypadku scalania lub podziału są różne od tych podanych w Studium: dla terenów MN i MNR 6 arów- w planie jest 7 arów, dla terenów U nie została podana, a w planie jest 10 arów.</p> <p>Uwaga nr 7 Sprzeciw co do przekwalifikowania działek na tereny oznaczone symbolem RZ, bez złożenia przeze mnie wniosku – narusza to nasze prawa i będzie skutkowało roszczeniami odszkodowawczymi z art. 36 i 37 ustawy.</p> <p>Uwaga nr 8 Sprzeciw co do negatywnego rozpatrzenia mojego wniosku dotyczącego przekwalifikowania działek na działki budowlane w całości. Takie same działki w sąsiedztwie są jako działki budowlane co w moim przekonaniu świadczy o nierównym traktowaniu i narusza konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne.</p> <p>Sprzeciw co do przekwalifikowania działek na tereny oznaczone symbolem RZ, bez złożenia przeze mnie wniosku – narusza to nasze prawa i będzie skutkowało roszczeniami odszkodowawczymi.</p> <p>Uwaga nr 9 Sprzeciw co do negatywnego rozpatrzenia mojego wniosku dotyczącego przekwalifikowania działki na tereny usług turystyki. Takie same działki w sąsiedztwie są jako działki z przeznaczeniem pod tereny</p>					<p>slużebności drogowej". Plan zawiera odpowiednie ustalenia pozwalające na realizację dróg wewnętrznych oraz innych dojazdów.</p> <p>Ad uwaga nr 3 Treść planu (uchwała) jako akt normatywny (akt prawa miejscowego) zawiera jednostki redakcyjne, a nie numery stron. Budowę i nazewnictwo takich jednostek reguluje rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej".</p> <p>Ad uwaga nr 4 Tereny osuwiskowe naniesiona na rysunek planu zostały oznaczone zgodnie z najnowszymi danymi pochodzącymi z Państwowego Instytutu Geologicznego (mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Koszarawa wykonana w 2012 r.). Dane te są aktualne, a więc mają pierwszeństwo nad oznaczeniami zawartymi w Studium, które było przyjęte w 2008 roku. Należy także zauważyć, że na chwilę obecną w art. 20 ustawy jest mowa o tym, że plan nie może naruszać ustaleń Studium, co jest zasadniczo różne od pojęcia zgodności.</p> <p>Ad uwaga nr 6 W planie ustalono minimalne powierzchnie działek w przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości większe niż minimalne powierzchnie zawarte w Studium. W takim wypadku warunek nie naruszenia ustaleń Studium jest zachowany.</p> <p>Ad uwaga nr 10 Istotą planowania przestrzennego jest decydowanie o przeznaczeniu terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy. W tym zakresie gminom służy władztwo planistyczne.</p> <p>Ustalenie w planie takich, a nie innych zasad zagospodarowania danego terenu jest wykonaniem prawa władztwa planistycznego. Plan celowo nie zawiera zamkniętych katalogów usług, a jedynie wskazania co do ich rodzaju. Dzięki takiemu rozwiązaniu plan jest w pewnym zakresie elastyczny i pozwala na wykorzystanie terenów usługowych w szerszym aspekcie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>sportu i rekreacji zimowej co w moim przekonaniu świadczy o nierównym traktowaniu i narusza konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne.</p> <p>Uwag nr 10 Sprezyciw w związku ze sformułowaniem zapisów planu dotyczących rodzaju usług na poszczególnych terenach: MN-dopuszcza się realizację lokali usługowych bez sprecyzowania zakresu/kategorii usług, MN/U- j.w., U-tereny zabudowy usługowej. Określenie „inne” dopuszcza wprowadzenie wszelkich usług na tych terenach, a tym samym brak sprecyzowania zakresu i kategorii usług. Plan powinien być czytelny i regulować zagadnienia w sposób jednoznaczny oraz nienasuwający wątpliwości interpretacyjnych. Obecny zapis planu dopuszcza szeroką interpretację co do dopuszczanych usług.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

Wykaz dotyczy ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25 marca do 16 kwietnia 2013 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
10. (16.)	30.04.2013	<p>Uwaga nr 1 Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 15U zlokalizowanych na działkach nr 2955/1, 2954/1, 3073/3. Sprezyciw w związku z przekwalifikowaniem w/w działek na tereny usługowe (15U), będącymi w uchwalonym studium działkami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową i domów jednorodzinnych. <i>W treści pisma zawarto rozbudowane uzasadnienie.</i></p> <p>Uwaga nr 3 Dotyczy zapisu w tekście projektu planu o odstępach zabudowy od granicy działki. Sprezyciw w związku z zapisem o możliwości budowania w granicy działki, bez konieczności otrzymania zgody właściciela działek sąsiednich. <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p> <p>Uwaga nr 4 Dotyczy zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnych usługach na terenie gminy Koszarawa. Sprezyciw w związku ze sformułowaniem zapisów w tekście projektu planu, dotyczących dopuszczalnego rodzaju usług na poszczególnych terenach: MN – dopuszcza się realizację lokali usługowych bez</p>	2955/1, 2954/1, 3073/3	15U	Uwaga nr 1 uwzględniona	Uwagi nr 3, 4, 5, 6 nieuwzględnione.	<p>Ad uwaga nr 3 Ustalenie planu dopuszczające lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy jest nieodzowne w terenach z tak skomplikowanym istniejącym podziałem nieruchomości. W świetle obowiązujących przepisów zgoda współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich na lokalizację budynku w granicy nie jest wymagana.</p> <p>Ad uwaga nr 4 Ustalenia planu w zakresie charakteru zabudowy usługowej są celowo określone szeroko aby nie blokować inicjatyw związanych z działalnością gospodarczą. Ustalenia planu w tej materii powinny być nieco elastyczne aby możliwe było reagowania na zmieniające się potrzeby rynku. Studium w terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza lokalizację usług publicznych i komercyjnych, a tym samym projekt planu nie narusza jego ustaleń.</p> <p>Ad uwaga nr 5 Tereny zabudowy usługowej, zgodnie z wymogami ustawy <i>Prawo ochrony środowiska</i>, nie są chronione przed hałasem. W planie ustalono kryteria ochrony przed hałasem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji.</p> <p>Ad uwaga nr 6 W studium został odzwierciedlony stan dotyczący osuwisk z okresu sporządzania tego dokumentu, a więc z lat 2006-2008. W 2011 roku Państwowy Instytut Geologiczny na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracował nowe mapy osuwisk m.in. dla obszaru gminy Koszarawa. W trakcie sporządzania</p>

	<p>sprecyzowania zakresu /kategorii usług, MN/U – tereny dopuszczające zabudowę z przeznaczeniem na usługi bez sprecyzowania zakresu /kategorii usług, U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową. Określenie „(...) i inne (...)” po podaniu w nawiasie przykładów usług, dopuszcza wprowadzenie wszelkich usług na tych terenach, a tym samym jak w przypadku terenów MN oraz MN/U brak sprecyzowania zakresu /kategorii usług. <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i> Uwaga nr 5 Dotyczy braku zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnym poziomie hałasu na terenach oznaczonych symbolem U. Sprzeciw w związku z brakiem zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnym poziomie hałasu na terenach oznaczonych symbolem U. <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i> Uwaga nr 6 Dotyczy osuwisk naniesionych w projekcie planu. Sprzeciw w związku z niepokrywającymi się z rzeczywistością oraz z uchwalonymi uchwałą Nr XVII/113/08 Rady Gminy Koszarawa z dnia 21 lutego 2008 roku i obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa osuwiskami naniesionymi w projekcie planu. <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p>					<p>planu wykorzystano zatem możliwie najbardziej aktualne materiały. Osuwiska naniesione na rysunku studium stanowią część informacyjną tego dokumentu, wynikającą z uwarunkowań środowiskowych i nie są treścią ustaleń. Tym samym projekt planu nie narusza ustaleń studium.</p>
--	---	--	--	--	--	---

Przewodniczący
 Rady Gminy
 mgr inż. Czesław Majdak

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD
ICH FINANSOWANIA**

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod projektowane drogi publiczne,
- 2) budowę dróg publicznych.

Całość inwestycji obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją dróg.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorniczą,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych w zakresie rozbudowy gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Czesław Majdak