

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

Ileokroć 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 najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub atyki;
- 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 wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **teren 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 cieplna 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) Szałas 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 wewnątrz (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 niewydziałonych;
 - 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 niewydziałonych;
 - 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) dojeżdż 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) 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.
- 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 pulpitowe, 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 – Rostoki – 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 KD-W:
 - 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 **energię cieplną** 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.

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 odstępiono 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 projektu 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 rezerваты 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.