

UCHWAŁA NR /2012
RADY GMINY KOSZARAWA
z dnia 2012 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 nr 0 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

§ 1.

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 – wykaz, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Koszarawa, uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z rozstrzygnięciem Rady Gminy w sprawie sposobu ich rozpatrzenia;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszarawa o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Obszar objęty planem

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 nr 0 poz. 647 – tekst jednolity).

§ 4.

Ilekoć 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 wysokość, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu 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, 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.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 w 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 z późn. zmianami).
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 pkt 4.
4. Na całym obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linii 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.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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 oraz RM** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) **MN/U** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) **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;
 - 4) **US, USN** do rodzaju terenu, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7.

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

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 nasadzania 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 nasadzania 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).

§ 8.

Granice i sposobu 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

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zewnętrznej, pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody na rzece Koszarawie, ustanowionej decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 3 stycznia 1997

roku, znak:OŚ-1-6210/102/96. W strefie tej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w powyższej decyzji.

2. W obszarze objętym planem, zgodnie z opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie pn. „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 nr 0 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, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 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.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN-104MN oraz 146MN-155MN, 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) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych;
 - 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 pulpitowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - a) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,1;
 - f) 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) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych;
 - 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 pulpitowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - b) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,1;
 - f) 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-6MN/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 nie wydzielonych;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - f) 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 pulpitowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych.
 - g) gabaryty obiektów: rzut o maksymalnych wymiarach do 20 m;
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,1;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 stałe 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. Wyznaczają się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U-14U 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) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych;
 - 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 0,1;
 - 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 nie wydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) obiektów 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 0,1;
- 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 teren zabudowy usługowej-objekty oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnymi 1Uo dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren 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) dojeżdż i dojazdów nie wydzielonych;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) obiektów 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° - 37° , 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 0,1;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/1 zatrudnionego 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 0,1;
- 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 nie wydzielonych;
 - 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 0,1;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 miejsca/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 nie wydzielonych;
 - 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 15 m.
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 0,1;
- 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 terenach 1TZ ustala się nakaz utrzymania przebiegu i ciągłości potoku Bystra oraz dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód.

11. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RM-112RM, 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 i garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych.
- 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 15 m.
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,1;
- 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-185R, 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-94RZ, 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) budowli 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 budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

16. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1WS-45WS, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli 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 obrębie linii 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;
 - g) wód powierzchniowych, śródlądowych.
- 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 którego:

- 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) dojeżdż 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 połąci 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 0,1;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce/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: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. 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.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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 7 m.
 - 2) dla dróg o symbolu KD-Z:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 do 30 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 6 m.
 - 3) dla dróg o symbolu KD-L:
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12 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 3 do 6 m;
 - b) szerokość jezdni co najmniej 3 m.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 "Magura", nr 446 „Dolina rzeki Soły” oraz zewnętrznej pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody na rzece Koszarawie, 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 1K;
 - c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych;
 - d) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników;
 - e) ustala się nakaz przyłączenia budynków do kolektorów sieci kanalizacyjnej bezpośrednio jej realizacji;
 - f) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
 - 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych:
 - 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 nr 0 poz. 145 – tekst jednolity), z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia wód z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów publicznych) z zawiesin i substancji ropopochodnych.
3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się realizację wodociągu komunalnego. Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - b) budowa 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.
 - c) ustalono teren ujęcia wody (studnia), oznaczony symbolem 1W.
 - 2) 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.
 - 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) ustala się realizację gazociągu. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
 - b) budowa 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).
- c) dopuszcza się możliwość budowy stacji redukcyjnych oraz rozdzielni gazu.
- 4) zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1.
- 5) 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.
- 4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej $\varnothing=150$.

§ 13.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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.

§ 15.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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°.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Stawki procentowe

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%.

§ 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.