Uchwała nr XXIX/173/2005 Rady Gminy Korzenna
z dnia 5 grudnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna
pod nazwą „nr 1-Korzenna”.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu, o którym mowa w §1 ust.1 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korzenna” uchwalonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Korzenna z dnia 30 grudnia 2002 r. Rada Gminy Korzenna na wniosek Wójta Gminy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „nr 1 – Korzenna”

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „nr 1–Korzenna”, zwany dalej planem, obejmuje część obszaru wsi Korzenna i oznaczony jest liniami przerywanymi na załączniku graficznym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Plan, o którym mowa w ust.1składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników :

a. nr 1 rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego;

b. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

c. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zdań własnych Gminy.

3. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami).

4. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu - MN (§10)
2) tereny zabudowy mieszkalno-zagrodowej o symbolu - MNR (§11)
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - MW (§12)
4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu - MNL (§13)
5) tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, bezpieczeństwa publicznego i pożarowego, bankowości, zdrowia i opieki społecznej, kultury i kultu, oświaty, sportu rekreacji i turystyki, usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, łączności, rzemiosła nieuciążliwego oznaczone symbolem – U/A,Z,K,O,S,I – UI (§14-20)
6) tereny produkcji przemysłowej, składów i magazynów o symbolu - P (§21)
7) teren oczyszczalni ścieków o symbolu - NO (§22)
8) teren urządzeń elektroenergetycznych o symbolu - UEE (§23)
9) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę o symbolu - UW (§24)
10) tereny dróg publicznych w kategoriach: głównej, zbiorczej, dojazdowych i wewnętrznych - (§25)
11) tereny parkingów o symbolu - KS (§26)
12) teren cmentarza o symbolu - ZC (§27)
13) tereny upraw rolnych o symbolu - R z dopuszczeniem zabudowy (1R) i z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi (2R) - (§28)
14) tereny lasów o symbolu - ZL i dolesień o symbolu - ZLp (§29-30)
15) tereny wód powierzchniowych WS i zieleni nieurządzonej RZ (§31).

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwały;

2. **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

3. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie rysunku planu;

4. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć działkę w ujęciu aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5. **wysokości budynku** – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z zastrzeżeniem, że rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku;

6. **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, kondygnacji podziemnej, piwnicy, powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy prawa budowlanego lub jego przepisach wykonawczych;

7. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić więcej niż 50% powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi;

8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;

9. **działalności uciążliwej, przedsięwzięciach i inwestycjach szkodliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w rozumieniu aktualnych przepisów o środowisku i odpowiednich przepisach wykonawczych;

10. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego;

11. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, bankowości, doradztwa, niepublicznych urządzeń i obiektów turystyki i agroturystyki; niepubliczne: gabinety lekarskie i lecznicze, szkoły i przedszkola oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

12. **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. nie obejmujące – produkcji;

13. **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem oraz przetwórstwa rolno-spożywczego nie zaliczonych do pkt.9 oraz nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;

14. **dostępie do drogi publicznej** – w rozumieniu aktualnych przepisów ustawy prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich przepisów wykonawczych;

15. **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów, działek i obiektów. Ich przebieg może być korygowany na etapie projektowania inwestycji;

16. **przepisach odrębnych, szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi odnoszącymi się do problematyki objętej niniejszym planem oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

17. **WKZ** – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków

§ 3

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

a/ ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a;

b/ ustaleń zawartych niniejszej uchwale.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

a/wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w w/w obszarze opracowania o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych;

b/ wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;

3. Uzyskania zgody właściwych zarządców dróg wymagają:

- podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach ponadlokalnych klasy G i Z oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,

- warunki dostępu do drogi obejmujące między innymi: usytuowanie i parametry zjazdów, zasady włączenia

- sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu;

4. Na terenach zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi bądź erozją, oznaczonych na rysunku planu, przed podjęciem opracowania projektu budowlanego obowiązuje sporządzenie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej, która określi szczegółowe wymagania, jakie muszą być spełnione przy budowie, rozbudowie, przebudowie bądź odbudowie budynków i obiektów budowlanych.

5. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 10 m od linii brzegu potoku, ustalając następujące warunki:

a. zakaz sytuowania nowej zabudowy poza obszarami wyznaczonymi w planie;

b. warunkiem podjęcia budowy obiektu w obszarach wyznaczonych w planie a w stosunku do istniejących obiektów budowlanych położonych w tym pasie warunkiem ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy jest sporządzenie operatu hydrologicznego, określającego wpływ inwestycji na warunki środowiska przyrodniczego, przepływu wód powierzchniowych i rodzaj rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, zabezpieczających obiekty przed oddziaływaniem wód powodziowych.

c. obowiązuje zakaz grodzenia terenu w pasie 1,5 m od linii brzegu potoku w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i modernizacyjnych;

6. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

7. Ustala się następujące przestrzenie publiczne i zasady ich zagospodarowania:

a. drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem KG, KZ, KD, KL i KW oraz tereny parkingów oznaczonych symbolem KS;

b. na terenach wymienionych w pkt „a" dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4

Ustala się następujące zasady przy zagospodarowywaniu terenu w obszarze opracowania:

1. Wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalonego zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97, poz.147).

2. Wynikające z „Programu ochrony środowiska dla Gminy Korzenna na lata 2004 - 2015" oraz z „Planu gospodarki odpadami na lata 2004 - 2011 wraz z prognozą do roku 2015 dla Gminy Korzenna" zawartymi w załącznikach nr 1 i 2 do Uchwały nr XIX/116/2004 Rady Gminy Korzenna z dnia 2 grudnia 2004 r.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie nałożony jest obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy – prawo ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

a. tereny przeznaczone do zainwestowania powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz i łączność oraz odprowadzenia ścieków z zachowaniem warunków zawartych w przepisach szczególnych;

b. na okres przejściowy, tzn. do czasu realizacji gminnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków - dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń w tym studni i indywidualnych ujęć wody oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości - wywóz ścieków może nastąpić wyłącznie do oczyszczalni ścieków;

c. obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód otwartych i gleby;

d. istniejące urządzenia nadziemne i podziemne uzbrojenia terenów utrzymuje się dopuszczając ich rozbudowę, modernizację i przebudowę;

e. prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia i lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojść pieszych i pieszo-jezdnych oraz w terenach, których przeznaczenie przewidziano jako dopuszczalne;

f. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz w terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych, o ile ustalenia planu dla tych terenów nie zakazują ich lokalizacji;

g. dostawa energii elektrycznej dla wyznaczonych terenów, w oparciu o istniejącą sieć linii w wykonaniu napowietrznym lub kablowym na warunkach uzgodnionych z zarządzającym sieciami.

6. W zakresie kształtowania architektury i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 6.

7. Wszystkie działki przeznaczone do zainwestowania muszą mieć zapewniony - stosownie do odrębnych przepisów - dostęp wiążący się z układem istniejących dróg.

8. Warunkiem budowy nowych obiektów z funkcją usługową, rzemieślniczą lub produkcyjną a także rozbudowy istniejących obiektów budowlanych o te funkcje oraz warunkiem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części polegającej na wprowadzeniu tych funkcji w istniejący obiekt budowlany jest zapewnienie w projekcie zagospodarowania działki stanowisk postojowych (parkingów) na pojazdy samochodowe korzystające z usług lub związanych z funkcją usługową, rzemieślniczą lub produkcyjną w ilości, co najmniej:

- 2 stanowiska na 10 m2 powierzchni sprzedażnej lub innej usługowej realizowanej jako dopuszczalnej w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej
- 2 stanowiska na 50 m2 powierzchni sprzedażnej dla usług podstawowych i komercyjnych;
- 1 stanowisko na 3 miejsca konsumenckie w części gastronomicznej;
- 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 1 stanowisko na 30m2 powierzchni użytkowej obiektów administracji, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, łączności, bankowości, bezpieczeństwa publicznego;
- 12 stanowisk na 100m2 powierzchni użytkowej obiektu sakralnego;
- 2 stanowiska na 1 pomieszczenie do nauki przy obiektach oświaty;
- 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w przemyśle, rzemiośle, składach i magazynach;
- 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko naprawcze przy warsztatach naprawczych;
- 1 stanowisko dla ciężarowych pojazdów samochodowych na jedno stanowisko dystrybucyjne w stacji paliw przeznaczone dla zaopatrzenia tych pojazdów;
- 2 stanowiska na 1 dystrybutor, 8 stanowisk na obiekt handlowy przy stacji paliw, 2 stanowiska na myjnię;
- 4 stanowiska na 1000 m2 powierzchni cmentarza.

9. W terenach przeznaczonych do zabudowy przyległych do terenów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach budynki należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy lasu.

10. W rejonach zmeliorowanych oznaczonych w rysunku - lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w tym ciągów uzbrojenia podziemnego musi zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego i nie doprowadzać do przerwania drenażu i zniszczenia rowów.

11. Zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażna przekracza 1000m2;

12. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

a. MN,MNR, MW, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

b. UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci;

§ 5

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

1. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych; na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi.

2. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie, jeśli nie będzie to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu lub przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

4. Dopuszcza się powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i przesunięcie linii rozgraniczającej, jeżeli w wyniku podziału działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dla wydzielenia działki brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;

5. Dla nowo wydzielanych działek obowiązują następujące minimalne wielkości:

- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 4000m2;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m 2 dla budynku wolnostojącego i 600 m2 dla budynku w zabudowie szeregowej;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami realizowanymi jako wbudowane 1000 m2;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi realizowanymi jako wolnostojące lub dobudowanych do budynku mieszkalnego 1500 m2;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z drobną wytwórczością, rzemiosłem nieuciążliwym - 2000m2;
- dla budownictwa zagrodowego – 1500m2;
- dla budownictwa zagrodowego z drobną wytwórczością lub rzemiosłem nieuciążliwym 2000 m2;
- dla budownictwa rekreacji indywidualnej 800 m2;

6. Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza aniżeli:

- 28 m dla wolnostojącego budynku wielorodzinnego;
- 18 m dla wolnostojących budynków jednorodzinnych;
- 7 m dla budynku w zabudowie szeregowej;
- 16 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej

7. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadkach dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

8. Dopuszcza się wydzielenie działek o zmniejszonej wielkości w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 15% powierzchni pod warunkiem, że zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.

§ 6

Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z działalnością usługową i produkcyjną w tym rolniczą.

Forma architektoniczna wszystkich budynków powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych w tym uwzględniać stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono innego sposobu kształtowania zabudowy należy stosować następujące zasady:

1. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie mieszkalnej wielo- i jednorodzinnej oraz zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych i letniskowych (rekreacji indywidualnej):

1) rzut (obrys) kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów; dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków o rzucie w kształcie trapezu, trójkąta lub prostokąta;

2) maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 11,00 m z zastrzeżeniem, że w przypadkach sytuowania budynku w terenach objętych ochroną krajobrazową obowiązuje obniżenie wys o 1,0m;

3) ilości kondygnacji nie określa się z zastrzeżeniem, że w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa;

4) dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnej za wyjątkiem terenów zagrożonych powodziami;

5) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie;

6) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadkowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie lukarn, wyglądów, „jaskółek" i okien połaciowych; dopuszcza się instalowanie na dachach kolektorów słonecznych;

7) obowiązuje stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i detalu charakterystycznego dla regionu, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;

8) zakaz stosowania eternitu jako materiału pokryciowego;

9) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

10) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego na działce drzewostanu;

11) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 m.

2. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie usługowej niezależnie od zasad jej finansowania, takich jak np. usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego a także usług administracji, kultury i kultu, oświaty, zdrowia, sportu, łączności, straży pożarnej, bankowości, bezpieczeństwa publicznego itp:

1)rzut (obrys) kondygnacji przyziemia powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów; dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków o rzucie w kształcie trapezu, trójkąta lub prostokąta;

2) maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 12,00 m z zastrzeżeniem, że:

a. w przypadkach sytuowania budynku w terenach objętych ochroną krajobrazową obowiązuje obniżenie wysokości o 1m;

b. względy technologiczne lub inne (wynikające z tradycji lub zwyczaju np. obiekty kościelne, sportowe, ochrony pożarowej, obiekty obserwacyjne, widokowe lub łączności) - mogą uzasadniać dopuszczenie do realizacji obiektów wyższych

3) ilości kondygnacji nie określa się z zastrzeżeniem, że:

a. w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa;

b. dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnej za wyjątkiem terenów zagrożonych powodziami;

4) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie;

5) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadkowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie lukarn, wyglądów, „jaskółek" i okien połaciowych; dopuszcza się instalowanie na dachach kolektorów słonecznych;

6) obowiązuje stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i detalu charakterystycznego dla regionu, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;

7) zakaz stosowania eternitu jako materiału pokryciowego;

8) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

9) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego na działce drzewostanu;

10) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 m.

3. W odniesieniu do nowych budynków takich jak np. produkcyjnych, magazynowych, inwentarskich, składowych, inwentarsko-składowych, przetwórstwa rolno-spożywczego realizowanych w terenach przeznaczonych na ten cel:

1) rzut (obrys) kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów;

2) maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 12,00 m;

3) ilości kondygnacji nie określa się z zastrzeżeniem, że:

a. w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa;

b. dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnej za wyjątkiem terenów zagrożonych powodziami;

4) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie;

5) dopuszcza się realizację dachów z kalenicami jako dwuspadowych lub wielospadkowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 15^0 – 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych oraz stosowanie lukarn, „jaskółek" i okien połaciowych; dopuszcza się instalowanie na dachach kolektorów słonecznych;

6). obowiązuje stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i detalu charakterystycznego dla regionu, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;

7) dla budynków produkcyjnych i magazynowych w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci oraz stosowanie prefabrykowanych elementów ściennych;

8) zakaz stosowania eternitu jako materiału pokryciowego;

9) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

10) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego na działce drzewostanu;

11) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 m.

4. W odniesieniu do nowych budynków pomocniczych (garaży, magazynów, składzików itp.) dla wszystkich rodzajów zabudowy:

1) rzut (obrys) kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów;

2) maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 7,50 m;

3) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków gospodarczych i pomocniczych 2 nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu;

5) zakaz stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych) i o kalenicy przesuniętej w pionie;

6) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadkowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu; dopuszcza się stosowanie lukarn, wyglądów, „jaskółek" i okien połaciowych; dopuszcza się instalowanie na dachach kolektorów słonecznych;

7) obowiązuje stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i detalu charakterystycznego dla regionu, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich; zakaz stosowania eternitu jako materiału pokryciowego;

8) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne;

9) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego na działce drzewostanu;

5. W odniesieniu do nowych budynków dla wszystkich rodzajów zabudowy realizowanych jako uzupełniające w obrębie działek już zabudowanych dopuszcza się:

1) realizację obiektów budowlanych, które poprzez ilość kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków, poziom posadzki parteru, kształt, nachylenie połaci dachowych i rodzaj będą nawiązywać do cech istniejących obiektów zlokalizowanych na działce ewidencyjnej objętej planem zagospodarowania działki;

2) utrzymanie rzutów (obrysów) kondygnacji podziemnych i nadziemnych w tym kondygnacji parteru; wysokości budynków oraz poziomu posadzki parteru;

3) utrzymanie kształtu, nachylenia połaci dachowych i rodzaju dachu z zastrzeżeniem, iż dopiero przy wykonywaniu robót budowlanych - wymagających przepisami odrębnymi uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w obrębie dachów o konstrukcji namiotowej oraz dachów o kalenicy przesuniętej w pionie – obowiązuje dostosowanie i zmiana konstrukcji tych dachów na dwu- lub wielospadkowe z kalenicami;

4) utrzymanie rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i pokryciowych oraz ich kolorystyki z zastrzeżeniem, iż dopiero przy wykonywaniu robót budowlanych - wymagających przepisami odrębnymi zgłoszenia ich wykonania właściwemu organowi lub uzyskania pozwolenia na budowę – obowiązuje dostosowanie i zmiana tych elementów na rodzaje ustalone w ust.1.

6. W odniesieniu do zabudowy wymienionej w ust.1-3 dopuszcza się odstępstwa od wymienionych ustaleń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem;

7. Ustala się następujące proporcje określające intensywność nowej zabudowy poprzez obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimalnej:

- 30% dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 40% dla zabudowy zagrodowej,
- 25% dla zabudowy jednorodzinnej z usługami,
- 40% dla zabudowy wielorodzinnej,
- 20% dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwego.

§ 7

Ustala się zasady w zakresie ochrony dóbr kultury i środowiska przyrodniczego

1. Na terenie objętym planem istnieje obiekt wpisany do rejestru zabytków - założenie parkowe z zabudowaniami dworku z XIX w, Ks."A" – 189, decyzja nr 189/U/85 z dnia 30 sierpnia 1985 r.

2. Na terenie objętym planem położony jest jeden obiekt znajdujący się w ewidencji konserwatorskiej tj. - drewniany budynek mieszkalny nr 111 z 1927 r..

3. Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust.1 oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej wymienionych w ust.2 uznaje się za otwarte i wymagające okresowej ich aktualizacji.

Nie wymagają zmiany planu miejscowego zmiany w wykazach, o których mowa w ust.3 w oparciu o sporządzoną inwentaryzację terenową polegające na: wprowadzeniu nowych lub wykreśleniu zespołów, obiektów i budowli z rejestru zabytków w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na wprowadzeniu nowych do ewidencji konserwatorskiej - lub ich wykreślenie z tej ewidencji.

4. Do czasu aktualizacji wykazu gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską wymienione w ust.2 oraz inne nie wymienione obiekty zrealizowane przed rokiem 1945.

5. Obiekty wymienione w ust.1 obejmuje się ścisłą ochroną konserwatorską łącznie z odpowiadającą im działką ewidencyjną.

6. Obiekty wymienione w ust.2 i 4 obejmuje się strefą ochrony planistycznej wraz z działką ewidencyjną a w przypadku działki rozległej – z bezpośrednim otoczeniem o szerokości 50m od obiektu objętego ochroną.

7. W odniesieniu do obiektu i terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

a/ pełna ochrona istniejących obiektów zabytkowych łącznie z układem komunikacyjnym, obiektami małej architektury i zieleni;

b/ prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę oraz robót wymagających zgłoszenia, a także zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz umieszczanie na nim

8. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust.2 i 4 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

a/ modernizacja, zmiany konstrukcyjne albo przekształcające wygląd zewnętrzny oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego objętego tą formą ochrony wymagają uzgodnienia z WKZ;

b/ dopuszcza się rozbiórkę oraz przeniesienie w inne miejsce obiektu tylko w przypadkach uzasadnionych, po uzyskaniu pozytywnej opinii WKZ na podstawie wykonanej dokumentacji inwentaryzacyjnej, pomiarowo-fotograficznej.

9. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których - oprócz przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. - obowiązują następujące zasady i warunki zagospodarowania:

a/ uzgadnianie z WKZ wszelkich planowanych inwestycji - obiektów kubaturowych, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszyw i innych związanych z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

b/adaptuje się istniejący stan zagospodarowania terenu oraz istniejące zainwestowanie w tym sieci infrastruktury technicznej;

c/ zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenu wymaga z uzgodnienia z WKZ;

d/ w granicach strefy wszelkie prace ziemne związane z remontami, przebudową istniejących obiektów, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej i komunalnej wymagają uzgodnienia z WKZ.

e/ prace archeologiczne w granicach wyznaczonych stref każdorazowo wymagają pozwolenia WKZ.

10. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 4 oraz w ustaleniach dotyczących terenów leśnych (ZL), terenów projektowanych dolesień (ZLp) a także terenów zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzaczeń (RZ).

§ 8

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

a. w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1/ utrzymuje się istniejące urządzenia **„UW”** (w tym indywidualne studnie oraz zbiornik o 2-ch komorach o pojemności 75 m3 każdy) i sieci wodociągowe **„W”** z możliwością ich przebudowy i rozbudowy a w zależności od potrzeb również budowy nowych w terenach zabudowanych, przeznaczonych do zabudowy i innych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

2/ nowe sieci należy lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w sposób umożliwiający realizację na nich przeznaczenia podstawowego planu;

3/ lokalizacja obiektów (zbiorniki, pompownie) uściślona zostanie w fazie projektowania pod warunkiem nie naruszania ustaleń planu w zakresie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu;

4/ obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b. w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1/ obszar objęty planem w przeważającej części położony jest w zlewni potoku Korzenianka z projektowaną oczyszczalnią ścieków w Wojnarowej; pozostałe tereny zlewni docelowo wyposażone zostaną w indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków;

2/ obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

3/ utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci kanalizacyjne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, a w zależności od potrzeb również budowy nowych w terenach zabudowanych, przeznaczonych do zabudowy i innych z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

4/ na okres przejściowy, tzn. do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej – z zastrzeżeniem ustaleń § 4 - dopuszcza się budowę indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości - wywóz ścieków ze szczelnych zbiorników może nastąpić wyłącznie do oczyszczalni ścieków; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;

5/ obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

c. w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

d. w zakresie składowania odpadów:

1/ obowiązuje zasada segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach,

2/ obowiązuje zasada odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Warunki te zostaną doprecyzowane w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami.

e. w zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

1/ zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;

2/ do ogrzewania obiektów mogą być stosowane wyłącznie paliwa i media nie powodujące przekraczania obowiązujących norm zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego; przy wyborze paliwa i mediów grzewczych preferować paliwa ekologiczne takie jak gaz, olej opałowy, energię elektryczną itp.; dopuszcza się realizację zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło;

f. w zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1/ zaopatrzenie gminy w gaz odbywać się będzie poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z gazociągu wysokoprężnego Paszyn-Łęka Siedlecka;

2/ utrzymuje się istniejące sieci gazowe **„G”** z możliwością ich przebudowy i rozbudowy a w zależności od potrzeb również budowy nowych w terenach zabudowanych, przeznaczonych do zabudowy i innych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

g. w zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1/ dostawa energii elektrycznej dla tej części gminy ze stacji GPZ 110/35/15 KV - zlokalizowanych poza obszarem opracowania - siecią średnich napięć 15 KV i 30 KV w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;

2/ utrzymuje się istniejące urządzenia **„UEE”** i sieci energetyczne **„EE”** z możliwością ich przebudowy i rozbudowy a w zależności od potrzeb również budowy nowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

3/ ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

4/ obowiązuje zachowanie wynikających z przepisów szczególnych bezpiecznych odstępów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii energetycznych.

h. w zakresie obsługi systemu łączności:

1/ utrzymuje się wszystkie urządzenia łączności w tym sieci teletechniczne dopuszczając możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych w zależności od potrzeb;

2/ ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

§ 9

Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

1. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2. Ustala się przeznaczenie oraz system i zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

KG – droga główna - istniejąca droga powiatowa nr 25 313 – Nowy Sącz-Wilczyska klasy technicznej Z (zbiorcza), KZ – drogi zbiorcze - istniejące drogi powiatowe klasy technicznej Z (zbiorcze) 25 309 – Korzenna-Janczowa-Miłkowa; - 25 310 – Korzenna-Jasienna-Przydonica; - 25 315 – Paszyn-Mogilno-Krużlowa; - 25 316 – Korzenna-Krużlowa, KD – drogi dojazdowe - istniejące drogi gminne, KW – drogi wewnętrzne – dojazdowe.

§ 10

1. Ustala się tereny o symbolu **1–57MN** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a - usługi podstawowe;

b - usługi komercyjne;

c - drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

d - drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Utrzymuje się istniejąca w obrębie terenów MN zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej zagrody o ile zachowane zostaną przepisy szczególne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania;
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a. przy budowie nowych oraz przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4 oraz dodatkowo warunki podane w pkt. b – g;

b. obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2a-c, a także budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów odrębnych, garaże i inne budynki pomocnicze mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

c. dopuszcza się realizację budynków z funkcją określoną w ust. 1 na działkach istniejących i wydzielonych o powierzchni mniejszej niż ustalonych w ust.3 pod warunkiem, że wymiary tych działek pozwolą na zachowanie warunków zawartych w przepisach odrębnych;

d. dopuszcza się realizację domów mieszkalnych jednorodzinnych na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni i szerokości aniżeli ustalone w § 5;

f. oddanie do użytku domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej możliwe jest po podłączeniu ich przynajmniej do lokalnej oczyszczalni ścieków;

g. obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

h. forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia § 6;

i. na działkach dla zabudowy wymienionej w ust.3 dopuszcza się realizację budynków i pomieszczeń z funkcją hodowlaną bądź inwentarską tylko wtedy, gdy zachowane zostaną przepisy szczególne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania;

j. na działkach z zabudową usługową wymienioną w ust.2 a-c powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4.

k. parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

5. Dla terenu 32MN ustala się dodatkowo następujące warunki:

a. dojazd do działki wyłącznie z drogi lokalnej,

b. linia zabudowy - 10m od krawędzi drogi nr 25313 i 10m od północnej granicy działki sąsiadującej z terenem zabytkowego kościoła parafialnego,

c. obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych 32-45 stopni z dopuszczalnym otwarciem dachu do szer. 50%,

6. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obowiązują warunki zawarte w § 7 ze względu na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

8. W obrębie terenów 7-13 i 31MN położonych w obszarach potencjalnie osuwiskowych, niezbędne jest wykonanie przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego opinii geologiczno-inżynierskiej.

9. Dla terenów 4-5, 17-18, 38-39, 47-48, 51-51 i 56MN położonych w obszarze podlegającym ochronie krajobrazowej obowiązuje zasada ochrony stoków i wierzchowin eksponowanych poprzez ograniczenie wysokości realizowanych budynków o 1m.

§ 11

1. Ustala się tereny o symbolach **1–54MNR** dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej jako przeznaczenia podstawowego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej;

b. usługi podstawowe i komercyjne oraz drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

c. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Utrzymuje się istniejącą w obrębie terenów MNR zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej dopuszczając jej modernizację, przebudowę i rozbudowę.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a. przy budowie nowych oraz przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4 oraz dodatkowo warunki podane w pkt. b–d;

b. obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2b, a także budynki gospodarcze w rozumieniu przepisów odrębnych, garaże i inne budynki pomocnicze mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;

c. forma architektoniczna obiektów z funkcją określoną w ust.1-2 musi uwzględniać ustalenia § 6;

d. na działkach dla zabudowy wymienionej w ust.3 mogą być realizowane budynki gospodarcze z wyłączeniem funkcji hodowlanej i inwentarskiej;

e. na terenach przewidzianych do zabudowy na istniejących działkach o szerokościach mniejszych niż ustalono w § 5 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działek;

f. na działkach z zabudową wymienioną w ust.2b powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

g. parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

5. Dla terenu 9MNR ustala się dodatkowo następujące warunki:

a. zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,

b. nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniejsza jak dla budynku usytuowanego na działce 256/5,

6. W obrębie terenów 3, 15, 26 i 33MNR jako potencjalnie osuwiskowych niezbędne jest wykonanie przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego opinii geologiczno-inżynierskiej.

7. Dla terenów 37, 45-46MNR położonych w obszarze podlegającym ochronie krajobrazowej obowiązuje zasada ochrony stoków i wierzchowin eksponowanych poprzez ograniczenie wys. realizowanych budynków o 1m.

8. Obowiązują warunki zawarte w § 7 ze względu na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

1. Ustala się tereny o symbolu **1-2MW** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
a/ usługi podstawowe;
b/ drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. W terenie 1MW utrzymuje się istniejącą zabudowę w formie osiedla wielorodzinnego wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków;
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
a. rozbudowa osiedla musi swą architekturą, rozplanowaniem, gabarytami i wystrojem zewnętrznym harmonizować z istniejącymi budynkami;
b. dopuszcza się realizację obiektów o dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym jedna w poddaszu
c. dopuszcza się usytuowanie na terenie osiedla obiektów usług podstawowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla;
d. zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży jako budynków wolnostojących
e. budowę ogrodzeń dopuszcza się wyłącznie w formie elementów powtarzalnych dla poszczególnych zespołów o wys. maks. 1m jako ażurowe w kolorystyce harmonizującej z kolorystyką obiektów budowlanych z wykluczeniem stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.
5. W zakresie kształtowania architektury przy budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje zachowanie uwarunkowań § 6.
6. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących i wprowadzania funkcji uzupełniającej w ramach ust.2a jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
7. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;
8. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

§13

1. Ustala się tereny o symbolu **ML** dla zabudowy rekreacji indywidualnej jako przeznaczenie podstawowe
2. Przeznaczenie uzupełniające
a. zieleń urządzona i urządzenia turystyczne;
c. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
a. W zakresie kształtowania architektury przy budowie, przebudowie lub rozbudowie budynków obowiązuje zachowanie uwarunkowań § 6;
b. dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp..

§ 14

1. Ustala się tereny o symbolach **1-2UA** dla usług z zakresu administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego, bankowości, ochrony pożarowej, telekomunikacji i usług pocztowych jako przeznaczenie podstawowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
a. usługi podstawowe i komercyjne,
b. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Istniejące obiekty Urzędu Gminy i remizy OSP, policji oraz Banku Spółdzielczego pozostawia się do adaptacji, przekształceń funkcjonalnych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących i wprowadzania funkcji uzupełniającej w ramach ust.2a jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
5. W zakresie kształtowania architektury przy budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje zachowanie uwarunkowań § 6, zaś w stosunku do działki i budynku Banku Spółdzielczego ze względu na położenie ich w strefie ochrony konserwatorskiej - dodatkowo ustalenia §7.
6. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomocniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6.

§ 15

1. Ustala się teren o symbolu **UK/I** obejmujący obszar dawnego zespołu dworskiego z istniejącym starodrzewem wpisanym do rejestru zabytków pod nr Ks.”A”-189, decyzją nr 189/U/85 z dnia 30 sierpnia 1985 r, obejmujący działkę nr 215/11 dla usług kultury jako przeznaczenia podstawowego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
a/ usługi podstawowe i komercyjne
b/ niezbędne wewnętrzne drogi dojazdowe i towarzysząca infrastruktura techniczna i komunalna związana z zagospodarowaniem działki.
3. Istniejące obiekty i budowle pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego na warunkach uzgodnionych z WKZ.
4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania obiektów położonych na działce nr 215/11 również na inne cele niż ustalone w ust.1 i 2 po uzyskaniu zgody WKZ.

6. Wszystkie działania inwestycyjne w obszarze strefy ochrony ustalonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia WKZ.

7. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

8. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

9. Do obszaru odnoszą ustalenia i warunki podane w § 7.

§ 16

1. Ustala się teren o symbolu **UK** dla usług kultu - obejmujący obszar kościoła parafialnego z budynkiem plebani - jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

a/ funkcję mieszkaniową,

b/ drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejące obiekty i budowle pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego.

4. Obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącego starodrzewu.

5. Warunkiem lokalizacji funkcji lub obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

6. Dopuszcza się lokalizację innych budowli i urządzeń terenowych służących kultowi religijnemu, budynków gospodarczym obiektów i garaży oraz obiektów małej architektury a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie kształtowania architektury – odnośnie zabudowań mieszkalno-gospodarczych plebani – przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje nawiązanie wysokością do istniejących zabudowań oraz stosowanie innych ustaleń zawartych w § 6.

8. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomocniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6.

§ 17

1. Ustala się tereny o symbolu **UO** obejmujący zabudowaną działkę gimnazjum i szkoły podstawowej związanych z oświatą jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne

a/ usługi podstawowe,

b/ drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele oświatowe.

4. Dopuszcza się wykorzystanie terenu dla gier sportowych i treningowych nie wymagających budowy trybun dla widzów, placów zabaw dla dzieci.

5. Istniejące obiekty i budowle pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego z zakazem zwiększania wysokości obiektu.

6. Warunkiem lokalizacji funkcji lub obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

7. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

8. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

9. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomocniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6.

§ 18

1. Ustala się teren o symbolu **UZ** dla usług publicznych z zakresu zdrowia i opieki społecznej jako przeznaczenie podstawowe

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a. usługi podstawowe,

b. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Utrzymuje się istniejący ośrodek zdrowia oraz istniejące obiekty i budowle dopuszczając możliwość ich przekształceń w tym rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego

4. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących i wprowadzania funkcji uzupełniającej w ramach pkt.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

5. W zakresie kształtowania architektury przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje stosowanie ustaleń § 6.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu uwarunkowań § 6.

7. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

8. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

1. Ustala się tereny o symbolu **US/K** dla usług publicznych sportu i kultury, a w tym: stadion sportowy z budynkiem mieszczącym zaplecze socjalne i administracyjne stadionu oraz siedzibę Gminnego Ośrodka Kultury – jako przeznaczenie podstawowe

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a/ usługi podstawowe,

b/ usługi komercyjne

c/ drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejące boisko sportowe wraz z obiektem Gminnego Ośrodka Kultury. Istniejące obiekty i budowle utrzymuje się dopuszczając do ich przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego

4. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele sportowo-kulturalne;

5. Warunkiem lokalizacji funkcji lub obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2a i2b jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

6. W zakresie kształtowania architektury przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:

a/ dopuszcza się realizację budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych w tym jedna w dachu.

b/ wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu;

c/ obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu,

d/ dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, altan i garaży o wysokości kalenicy dachu nie większej jak 7 m,

e/ dopuszcza się wykorzystanie terenu dla gier sportowych i treningowych nie wymagających budowy trybun dla widzów, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.

8. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

9. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

§ 20

1. Ustala się tereny o symbolach **1-12UI** dla usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, magazynów i składów, urządzeń i obsługi rolnictwa oraz innych usług o charakterze komercyjnym) jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. funkcję administracyjną;

b. funkcję mieszkaniową w formie mieszkania lub pojedynczych obiektów mieszkalnych dla właściciela terenu z zakazem wydzielania dla tej funkcji działki;

c. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejące obiekty pozostawia się do adaptacji, przekształceń funkcjonalnych, przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego.

4. Na terenach o symbolu 4UI dopuszcza się realizację gazowej stacji paliw LPG z warunkiem ustalenia z zarządcą drogi warunków dostępu do drogi powiatowej.

5. Obowiązek trwałego utwardzenie powierzchni składowych, placów manewrowych i parkingów oraz zainstalowanie na odpływie wód opadowych do potoku, separatorów zawiesin i produktów ropopochodnych;

6. Warunkiem lokalizacji funkcji lub obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

7. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektów obowiązuje zachowanie ustaleń § 6 z zastrzeżeniem, że:

a. w obrębie terenów 6,8 i 9 UI dopuszcza się obiekty o wysokości do 12,0 m.

b. w odniesieniu do terenu 4UI dopuszcza się:

- zastosowanie dachów dwu- lub czterospadowych z kalenicą o kącie nachylenia połaci w granicach 10-45 stopni a w przypadku stacji LPG dach nad dystrybutorami może być dachem płaskim, jednospadowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci 15^0-$30^{0,}$
- zastosowanie ewentualnego otwarcia dachu do szer. 50%,
- z uwagi na sąsiedztwo potoku obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego oraz opinii geologicznej uwzględniających zagadnienia erozyjnego oddziaływania wód potoku Korzenianka.

8. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

9. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomocniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6.

§ 21

1. Ustala się tereny o symbolu **P** dla składów, magazynów w tym obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego, biurowego i ekspozycji wyrobów jako przeznaczenia podstawowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. obiekty usług komercyjnych

c. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,

d. budownictwa mieszkaniowego w formie pojedynczych obiektów mieszkalnych lub funkcji mieszkaniowej dla właściciela terenu z zakazem wydzielania dla tej funkcji działki

e. budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe;

3. Istniejące obiekty bazy GS pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego

4. Warunkiem lokalizacji funkcji lub obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

5. Zasady zagospodarowania:

a/ negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.

b/ obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;

c/ obowiązek trwałego utwardzenie powierzchni składowych, placów manewrowych i parkingów oraz zainstalowanie na odpływie wód opadowych do potoku, separatorów zawiesin i produktów ropopochodnych;

6. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie nowych budynków, przebudowie lub rozbudowie obiektów istniejących obowiązują ustalenia § 6.

7. W obrębie wyznaczonych terenów powinny być zapewnione miejsca postojowe (parkingi) w ilościach wynikających z ustaleń § 4;

8. Parkingi, o których mowa wyżej muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

9. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków pomocniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6.

§ 22

1. Ustala się tereny o symbolu **1 NO** dla realizacji oczyszczalni ścieków jako przeznaczenia podstawowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. zieleń izolacyjna

b. drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejąca oczyszczalnię ścieków pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego

4. Strefa uciążliwości nie może wykraczać poza teren wyznaczony w planie.

5. W zakresie kształtowania architektury obiektów technicznych pomocniczych obowiązują:

a/ dopuszcza się lokalizację kontenerów

§ 23

1. Ustala się teren o symbolu **UEE** dla urządzeń zaopatrzenia elektroenergetycznego jako przeznaczenia podstawowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejącą murowaną stację trafo utrzymuje się z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach ustalonych z Zarządcą sieci.

§ 24

1. Ustala się teren o symbolu **UW** dla urządzeń zaopatrzenia w wodę jako przeznaczenia podstawowego.

2. Istniejące studnie oraz zbiorniki na wodę utrzymuje się z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach ustalonych z Zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się wykonanie obudowy urządzeń w formie zadaszeń z zachowaniem ustaleń § 6.

§ 25

1. Ustala się teren o symbolu **K** dla dróg publicznych w kategoriach: głównej-KG, zbiorczej-KZ, dojazdowej-KD, wewnętrznych-KW.

2. Stosownie do wymogów przepisów odrębnych ustala się jako minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

- droga klasy G (KG) – 25,0 m; jezdnia 6,0 – 7,0 m,
- droga klasy Z (KZ) – 20,0 m; jezdnia 5,5 – 6,0 m,
- droga klasy D (KD) – 15,0 m; jezdnia 4,5m,
- droga wewnętrzna W (KW) - 6 - 10 m.

3. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni:

- w terenie zabudowy przy drogach klasy G – 8,0 m; Z – 8,0 m; D – 6,0 m; KW – 6,0 m;

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację a także zmianę przebiegu trasy w liniach rozgraniczających dróg na podstawie projektu budowlanego drogi.

5. Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych i dojazdowych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Jako urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg mogą być (przy zachowaniu nadrzędności użytkowania podstawowego i za zgodą zarządcy drogi): ciągi

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych jako wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klasy G,Z i L a w obrębie dróg klasy D jako dopuszczalne parkowanie w obrębie jezdni.

8. Wyklucza się lokalizację reklam w liniach rozgraniczających dróg klasy G i Z zaś ogrodzeń dla dróg wszystkich klas.

9. Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

§ 26

1. Ustala się teren parkingu o symbolu **KS** jako przeznaczenie podstawowe

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne z zastrzeżeniem ust.3 ustala się:

a/ zieleń urządzona, w tym izolacyjna,

b/ obiekty małej architektury, w tym zadaszenia

c/ niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Istniejący obiekt małej architektury utrzymuje się.

4. Dopuszcza się realizację tymczasowych (na okres 120 dni) wiat i zadaszeń.

5. Wyklucza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych.

6. Obowiązek trwałego utwardzenie powierzchni składowych, placów manewrowych i parkingów oraz zainstalowanie na odpływie wód opadowych do potoku, separatorów zawiesin i produktów ropopochodnych.

§ 27

1. Ustala się teren o symbolu **ZC** dla istniejącego cmentarza parafialnego jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. obiekty kubaturowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu /kaplica, dom pogrzebowy z zapleczem, śmietnik obudowany/

b. niezbędna towarzysząca infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem cmentarza;

c. elementy małej architektury (ławki, lampy, kapliczki i tp.)

3. Ustala się możliwość lokalizacji dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do potrzeb. Parkingi muszą być wyposażone w system odwodnienia zapewniający eliminację substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

4. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynków:

- dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego - 50m2 zaś wysokość– 7 m;
- obowiązują ustalenia § 6.

5. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;

6. Przebudowa nagrobków oraz wymiana elementów małej architektury pochodzących z przed roku 1945 wymaga uzyskania opinii WKZ na podstawie wykonanej dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej;

7. Obowiązek wydzielenia miejsca na odpady;

8. Obowiązek zorganizowania punktu czerpania wody;

9. Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych w obrębie strefy 50m od granic cmentarza;

10. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością ich uzupełnienia.

§ 28

1. Ustala się tereny o symbolu **1R i 2R** dla upraw rolnych jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne z zastrzeżeniem ust.3 ustala się:

a/ zabudowa siedliskowa (mieszkalno-zagrodowa);

b/ obiekty związane z gromadzeniem płodów rolnych takich jak np. przechowalnie owoców i płodów rolnych;

c/ budownictwo mieszkaniowe, usługowe i budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w obrębie działki siedliskowej;

d/ drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne określone w ust.2 pkt.a–c nie dotyczy terenów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu oraz terenów o symbolu 2R, w obrębie których obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej.

4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy w tym dla potrzeb usług agroturystycznych oraz rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem, że możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy dla potrzeb agroturystyki nie dotyczy obiektów położonych w terenach zagrożonych podwoziami.

6. Obowiązują zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących podane w § 6.
7. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.
8. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 5 m od linii brzegu tych cieków, w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych; pasy te uznaje się jako obszary biologicznej obudowy cieków, w obrębie których oprócz ustaleń podanych w ust.1 obowiązują następujące dodatkowe warunki:
a/ obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych;
b/ obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb ochrony ich koryt i brzegów;
c/ utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
d/ dopuszcza się realizację - bez konieczności zmiany planu - przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym ustaleń § 4: ujęć wody dla wodociągów zbiorczych, stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe z dopuszczeniem ich wykorzystania dla celów rekreacyjnych i energetycznych, realizację obwałowań, wykonanie urządzeń wytwarzających energię odnawialną związanych z rekreacją przywodną i rekreacją typu: miejsca biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe.
9. Obowiązują warunki zawarte w § 7 z uwagi na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające wpisaniu do ewidencji konserwatorskiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

§ 29

1. Ustala się tereny leśne o symbolu **ZL -** obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów jako teren lasów i gruntów leśnych na następujących warunkach:

a/ utrzymuje się istniejące kompleksy leśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zaleceniem uzupełnienia i przebudowy kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;

b/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz obiektów nie związanych z gospodarką leśną;

c/ dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

2. Tereny przyległe do cieków wodnych w pasie 10 m od skarp tych cieków dodatkowo uznaje się jako obszary biologicznej obudowy cieków, w obrębie których, oprócz ustaleń podanych w ust.1 obowiązują następujące dodatkowe warunki:
a/ obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych;
b/ obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb ochrony ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów;
c/ utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
d/ dopuszcza się realizację - bez konieczności zmiany planu - przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym ustaleń § 4: ujęć wody dla wodociągów zbiorczych, stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe z dopuszczeniem ich wykorzystania dla celów rekreacyjnych i energetycznych, urządzeń wytwarzających energię odnawialną, związanych z rekreacją przywodną i wypoczynkiem typu: miejsca biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe.

§ 30

Ustala się tereny o symbolu **1-6ZLp** jako projektowane dolesienia na następujących warunkach:

a/ obowiązuje zalesienie terenu z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;
b/ utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
c/ obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.
d/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 31

Ustala się tereny wód powierzchniowych o symbolu **WS** (rzeki, potoki, cieki wodne oraz stawy) oraz tereny zieleni nieurządzonej **RZ** (grunty rolne, przyległe do cieków wodnych oraz grunty „Lz” zgodnie z

a. utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu z urządzeniami i istniejącą siecią infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz istniejących dróg dojazdowych jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b. utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia z możliwością uzupełnienia i przebudowy kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;

c. wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów – za wyjątkiem odcinków, na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla celów ochrony sąsiadujących terenów;

d. obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Minimalna szerokość pasa obudowy biologicznej – 5 m od krawędzi koryta potoku;

e. obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych;

f. obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką wodną;

g. dopuszcza się techniczne umocnienia dna i brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji dennej i bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie;

h. dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych na wszystkich ciekach wodnych przez zarządzającego tymi ciekami na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

i. dopuszcza się lokalizację stopni wodnych i małych zbiorników wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

j. dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

k. dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz w uzasadnionych przypadkach urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji a także urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku jako ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego;

l. dopuszcza się – bez konieczności zmiany planu – przez zarządzającego ciekami wodnymi lub działającego z jego upoważnienia, w jego imieniu lub za jego zgodą - wykonywanie wszelkich robót konserwacyjnych, robót budowlanych regulacyjnych, remontowych, zabezpieczających w tym przed skutkami powodzi z uwzględnieniem zasad odrębnych procedur określonych w przepisach odrębnych;

m. dopuszcza się realizację - bez konieczności zmiany planu - przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym ustaleń § 3: ujęć wody dla wodociągów zbiorczych, stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe z dopuszczeniem ich wykorzystania dla celów rekreacyjnych i energetycznych, urządzeń wytwarzających energię odnawialną, ścieżki rowerowe i spacerowe itp..

§ 32

1. Wyznacza się w rejonie potoków strefę zagrożenia powodziowego o symbolu **ZZ** wg zasięgu dotychczasowych wezbrań.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania ustalono w przepisach dotyczących poszczególnych sposobów użytkowania.

§ 33

1. Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II-III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha, grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha oraz grunty rolne klasy V i VI – nie objęte planem dotychczasowym, o którym mowa w art.87 ust.3 ustawy wymienionej w §1 niniejszej Uchwały.

2. Ustala się zasadę oszczędnego gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej w/w klas.

§ 34

Opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 w związku z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się wg następujących stawek procentowych:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolem **UI**
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolem **P**
3. **10%** dla terenów oznaczonych symbolem **PE** i **ML**
4. **0 %** dla terenów nie w wymienionych w pkt.1, 2 i 3

§ 35

Na podstawie art.34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe plany zagospodarowania przestrzennego położone w obszarze opracowania.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 37

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

§ 38

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Korzenna.

Przewodniczący Rady

Andrzej Janusz