Uchwała nr XXIX/176/2005 Rady Gminy Korzenna
z dnia 5 grudnia 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna
pod nazwą „nr 4-Lipnica Wielka”.

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 4 – Lipnica Wielka”

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ nr 4 –Lipnica Wielka”, zwany dalej planem, obejmuje część obszaru wsi Lipnica Wielka 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 usługowej z zakresu: bezpieczeństwa pożarowego i kultury, kultu, oświaty, usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oznaczone samb. U/A,K,O,I (§12-15)
4) tereny dróg publicznych w kategoriach: zbiorczej, lokalnej, dojazdowych, wewnętrznych (§16)
5) tereny parkingów o symbolu – KSp (§17)
6) tereny cmentarza o symbolu ZC (§18)
7) tereny upraw rolnych o symbolu R z dopuszczeniem zabudowy (1R) i z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi (2R) (§19)
8) tereny lasów ZL i dolesień ZLp (§20-21)
9) tereny wód powierzchniowych o symbolu WS i zieleni nieurządzonej o symbolu RZ (§22).

§ 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 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 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 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;
- 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- 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;
- 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;

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

- 18 m dla wolnostojących budynków jednorodzinnych;
- 16 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej

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

9. 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 jednorodzinnej i 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 wysokości 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.

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;
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; 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:

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 jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków

- obiekt Kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Panny Maryi w Lipnicy Wielkiej z 1930 r. wybudowany kiedyś z fundacji króla Kazimierza Wielkiego w 1359 r.; Ks „A” decyzja nr 41/76 z dnia 3 marca 1976 r.

2. Na terenie objętym planem położone są wymienione w ewidencji konserwatorskiej następujące obiekty:

1/ zespół podworski z pocz. XX wieku w Lipnicy Wielkiej przy drodze do Bukowca; murowany;

2/ budynek mieszkalny nr 8 na dz.nr 847; drewniany z pocz. XX wieku; wł. J.Głąb

3/ budynek mieszkalny nr 40 na dz.nr 430; drewniany z 1927 r.; wł. J. Matusik;

4/ budynek mieszkalny nr 174 na dz.nr 729; drewniany z 1923 r.; wł. F. Bulanda;

5/ budynek mieszkalny nr 201 na dz.nr 846; drewniany z końca XIX wieku; wł. R. Skwarło

6/ spichlerz drewniany w zagrodzie nr 382 na dz.nr 90; wł. J. Jagielski;

7/ stodoła drewniana w zagrodzie nr 384 na dz.nr 89; wł. M. Zając;

8/ grobowiec Chwalibogów na cmentarzu; murowany z 1902 r.;

9/ kaplica cmentarna; murowana; 1-sze ćw. XX wieku; wł. Parafia R-K;

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.

a/ 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 w tym także sieci uzbrojenia a także zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz

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 przed ich wykonaniem 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 studnie) 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 - wg gminnego programu gospodarki odpadami oraz koncepcji kanalizacji sanitarnej dla gminy Korzenna przewidziany jest do skanalizowania. Pozostałe tereny docelowo wyposażone zostaną w 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,

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:
KZ – drogi zbiorcze - istniejące drogi powiatowe klasy technicznej Z (zbiorcze); - 25 311 - Niecew-Podole Górowa; KL – drogi lokalne - istniejąca droga powiatowa nr 25 312 Lipnica Wielka-Bukowiec; KD – drogi dojazdowe - istniejące drogi gminne; KW – drogi wewnętrzne.

3. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące, nie wyodrębnione w zapisie planu ulice, drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki nowych dróg (ulic) dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, zapewniających niezbędną dostępność komunikacyjną wszystkich działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 10

1. Ustala się tereny o symbolu **1 – 16 MN** 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;

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, dopuszczając możliwość sytuowania w granicy o ile zachowane zostaną przepisy odrębne;

e. budynki mieszkalne jednorodzinne winny być lokalizowane jako wolnostojące;

f. obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

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

h. 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;

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

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

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

6. W obrębie terenu 11MN położonego w obszarach potencjalnie osuwiskowych, niezbędne jest wykonanie przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego opinii geologiczno-inżynierskiej.

7. Dla terenu 1MN położonego 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 **1–26 MNR** 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;

b. obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego, 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. W obrębie terenów 5,11,14,21,22,24,25 MNR jako potencjalnie osuwiskowych niezbędne jest wykonanie przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego opinii geologiczno-inżynierskiej.

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

§12

1. Ustala się tereny o symbolach **UA/K** dla realizacji celu publicznego związanego z ochroną pożarową i kultury, a w tym obejmujący zabudowaną działkę budynkami pełniącymi funkcje biblioteki, centrum kultury, domu kultury i remizy OSP jako przeznaczenie podstawowe

2. Przeznaczenie uzupełniające

a. usługi podstawowe,

b. drobna wytwórczość i rzemiosło.

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

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

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

5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;

zachowanie ustaleń § 6 z zastrzeżeniem, że w przypadku zastosowania architektonicznych rozwiązań nowatorskich dopuszcza się odstąpienie od wymogów ustalonych w § 6.

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

8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb;

§ 13

1. Ustala się teren o symbolu **UK** dla związanych z kultem obejmujący teren Kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Panny Maryi w Lipnicy Wielkiej z 1930 r., wpisany do rejestru zabytków Ks"A"-41/76 z dnia 3 marca 1976 r. wybudowany z fundacji króla Kazimierza Wielkiego w 1359 r. jako przeznaczenie podstawowe

2. Przeznaczenie uzupełniające - drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Istniejący obiekt i budowle oraz małą architekturą pozostawia się do adaptacji zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego

4. Wszelkie działania inwestycyjne w tym konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy obiektach wymienionych w pkt.1 a także w obrębie działki kościoła wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Obowiązują ustalenia i warunki podane w § 8

§ 14

1. Ustala się teren o symbolu **UO** dla usług publicznych związanych oświatą obejmujący działkę zabudowana budynkiem szkolnym i domem nauczyciela teren jako przeznaczenie podstawowe

2. Przeznaczenie uzupełniające

a. usługi podstawowe,

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. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących w ramach ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

5. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektów obowiązuje zachowanie ustaleń § 6 z zastrzeżeniem, że w przypadku zastosowania architektonicznych rozwiązań nowatorskich dopuszcza się odstąpienie od wymogów ustalonych w § 6.

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

§ 15

1. Ustala się tereny o symbolach **1-2UI** dla usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictwa oraz innych usług o charakterze komercyjnym) jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe;

b. funkcję administracyjną;

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

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

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

6. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektów obowiązuje zachowanie ustaleń § 6 z zastrzeżeniem, że obrębie terenu 2UI:

- dopuszcza się zastosowanie dachów dwu- lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci w granicach 10-45 stopni oraz otwarcie dachu do szer. 50%.

- w projekcie zagospodarowania działki zachować obowiązujące odległości zabudowy od przebiegającego przez działkę linii energetycznych niskiego napięcia nad i podziemnych oraz istniejącej sieci wodociągowej

- na etapie projektowania, budowy i użytkowania całego przedsięwzięcia należy stosować technologie, urządzenia i wyroby minimalizujące niekorzystny wpływ na środowisko

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. W obrębie terenu 2UI jako potencjalnie osuwiskowego niezbędne jest wykonanie przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego opinii geologiczno-inżynierskiej.

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

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

- droga klasy Z (KZ) – 20,0 m; jezdnia 5,5 – 6,0 m,
- droga klasy L (KL) – 15,0 m; jezdnia 4,5 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 Z – 8,0 m, L – 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 piesze i rowerowe, ciągi infrastruktury technicznej i komunalnej oraz inne obiekty tej infrastruktury, zatoki autobusowe i zadaszenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi, zieleń o charakterze izolacyjnym, elementy małej architektury, urządzenia i obiekty służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

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.

§ 17

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. Wyklucza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się realizację tymczasowych (na okres 120 dni) wiat i zadaszeń.
5. Obowiązek trwałego utwardzenie powierzchni składowych, placów manewrowych i parkingów oraz zainstalowanie na odpływie wód opadowych do potoku, separatorów zawiesin i produktów ropopochodnych;

§ 18

1. Ustala się teren o symbolu **ZC** dla czynnego cmentarza parafialnego jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a. obiekty kubaturowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu

b. niezbędna towarzysząca infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem cmentarza

c. elementy małej architektury takie jak ławki, lampy, kapliczki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do potrzeb.
4. Utrzymuje się istniejącą kaplicę.
5. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynków:

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

6. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
7. Przebudowa nagrobków oraz wymiana elementów małej architektury pochodzących z przed roku 1945 wymaga uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie wykonanej dokumentacji inwentaryzacyjnej, pomiarowo-fotograficznej;
8. Obowiązek wydzielenia miejsca na odpady;
9. Zakaz składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów; obowiązek zorganizowania punktu czerpania wody;
10. Obowiązuje zakaz przebudowy, rozbudowy i budowy nowych budynków mieszkalnych w obrębie strefy 50,0 m od granic cmentarza;

12. Obowiązują warunki zawarte w § 8 z uwagi na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające wpisaniu do ewidencji konserwatorskiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

§ 19

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.
5. W obrębie istniejącego siedliska położonego poza terenami zaliczonymi do potencjalnie osuwiskowych oraz zagrożonymi podwoziami dopuszcza się lokalizację drugiego domu mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej bez prawa wydzielenia nowej działki.
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.

§ 20

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;

§ 21

Ustala się tereny o symbolu **1-8 ZLp** 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.

§ 22

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 ewidencją gruntów stanowiące obudowę biologiczną, zieleń łęgową, zadrzewienia i zakrzaczenia) - jako przeznaczenie podstawowe z następującymi zasadami zagospodarowania:

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..

§ 23

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.

§ 24

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. **0%** dla terenów nie w wymienionych w pkt.1, 2 i 3.

§ 25

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 lub ich części położone w obszarze opracowania.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 27

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

§ 28

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Korzenna.

Przewodniczący Rady

Andrzej Janusz