Uchwała nr XXXII/201/2006
Rady Gminy Korzenna z dnia 31 marca 2006
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 10-Koniuszowa".

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

„plan nr 10 – Koniuszowa"

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „plan nr 10 –Koniuszowa", zwany dalej planem, obejmuje część obszaru wsi Koniuszowa 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: kultury i kultu religijnego, oświaty, usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, łączności, rzemiosła nieuciążliwego oznaczone symbolem – U/K,O,I (§12-14)
5) tereny produkcji przemysłowej, składów i magazynów o symbolu - P (§15)
6) tereny dróg publicznych w kategoriach: głównej, zbiorczej, dojazdowych i wewnętrznych - (§16)
7) tereny upraw rolnych o symbolu - R z dopuszczeniem zabudowy (1R) i z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi (§17)
8) tereny lasów o symbolu - ZL (§18)
9) tereny wód powierzchniowych WS i zieleni nieurządzonej RZ (§19)
10) tereny zagrożone powodziami według dotychczasowych wezbrań o symbolu ZZ – (§20)
11) tereny bezpośredniego zagrożenia powodziowego - zasięgu wody Q 1% /wody stuletniej/ 1ZZ (§21)

§ 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

18. **studium zagrożeń powodziowych** – należy przez to rozumieć opracowanie RZGW w Krakowie pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu 23/OKI/TK/04 z listopada 2004 r.”

§ 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 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 rzemiośle, składach i magazynach;
- 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko naprawcze przy warsztatach naprawczych;

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 jednorodzinnej: 800 m 2;
- 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:

- 18 m dla wolnostojących budynków jednorodzinnych;
- 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;

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:

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,
- 20% dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwego.

§ 7

Ustala się zasady w zakresie ochrony dóbr kultury obszarze środowiska przyrodniczego

1. W obszarze opracowania brak obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
2. W obszarze opracowania brak obiektu wpisanego do ewidencji konserwatorskiej

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 umieszczanie na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów oraz podejmowanie innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru oraz w obszarze ścisłej strefy konserwatorskiej wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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 nie mogą powodować obniżenia wartości historycznych architektonicznych i estetycznych obiektu wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

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

9. 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 pod warunkiem, że nie będą one uniemożliwiać realizację 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 zgodnie przepisami odrębnymi 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:

1/ 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/ gromadzenie i składowanie odpadów wraz ich unieszkodliwianiem może mieć miejsce wyłącznie na wysypisku śmieci wskazanym przez władze Gminy;

2/ usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem ustaleń § 4;

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 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 zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1/ utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy energetycznych i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;

2/ dopuszcza się realizację telefonii komórkowej

3/ obowiązuje realizacja 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) - 25 314 – Łęka-Koniuszowa-Mogilno, - 25 315 – Paszyn-Mogilno-Krużlowa; KD – drogi dojazdowe - istniejące drogi gminne; KW – drogi wewnętrzne.

§ 10

1. Ustala się tereny o symbolu **1 – 40 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 i infrastruktura techniczna.
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. pomieszczenia dla usług, handlu i rzemiosła, gospodarcze, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź 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 pkt.3 pod warunkiem, że wymiary tych działek pozwolą na zachowanie warunków zawartych w przepisach odrębnych;
e. forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia § 6;
f. na działkach dla zabudowy wymienionej w ust.3 dopuszcza się lokalizację i realizację budynków i pomieszczeń z funkcją hodowlaną bądź inwentarską tylko wtedy, gdy zachowane zostaną przepisy szczególne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania;
g. na działkach zabudowy jednorodzinnej z usługami wymienionymi w ust.2 pkt.b i c powinny być zapewnione miejsca postojowe w ilościach wynikających z ustaleń § 4.
5. Obowiązują warunki zawarte w § 7 ze względu na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
6. Dla terenów 21,22,25,35,36,37MN położonych w obszarze podlegającym ochronie krajobrazowej obowiązuje zasada ochrony stoków i wierzchowin eksponowanych poprzez ograniczenie wys. realizowanych budynków o 1m.
7. W terenach 28,30,32,33MN zakwalifikowanych jako zagrożonych powodzią obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego, określającego wpływ inwestycji na przepływu wód powierzchniowych i rodzaj rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, zabezpieczających obiekty przed oddziaływaniem wód powodziowych.

§ 11

1. Ustala się tereny o symbolach **1–12 MNR** dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej jako przeznaczenia podstawowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej;
b. usługi podstawowe i komercyjne;
c. niezbędne wewnętrzne drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna.
3. Utrzymuje się istniejąca w obrębie terenów MNR zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej dopuszczając jej modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.
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. pomieszczenia dla usług podstawowych, handlu, agroturystyki oraz pomieszczenia gospodarcze, garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być realizowane jako wolnostojące bądź 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 lokalizowane i realizowane budynki gospodarcze z wyłączeniem funkcji hodowlanej i inwentarskiej;

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

6. Dla terenów 5,9,11MNR położonych w obszarze podlegającym ochronie krajobrazowej obowiązuje zasada ochrony stoków i wierzchowin eksponowanych poprzez ograniczenie wysokości realizowanych budynków o 1m.

§ 12

1. Ustala się tereny o symbolu **UO** obejmujące zabudowaną działkę obiektami szkolnymi dla usług publicznych związanych z oświatą jako przeznaczenie podstawowe
2. Przeznaczenie uzupełniające
a. usługi podstawowe,
b. drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna
3. Istniejące nowo wybudowane obiekty i budowle pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego.
4. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 7 m.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących w ramach pkt.2a jest:
a/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego
b/ zachowanie proporcji: powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowania podstawowego.

§ 13

1. Ustala się tereny o symbolu **1-2 UK** dla usług publicznych związanych z kultem religijnym, a w tym:
- zabudowaną działkę obiektem kaplicy z punktem katechetycznym
- działkę starej szkoły z przenaczeniem pod budowę kaplicy z budynkiem plebani jako przeznaczenie podstawowe
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
a/ budowle i mała architektura związane z kultem religijnym
b/ drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna
3. Istniejące obiekty i budowle pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego, zaś stara szkołę przewiduje się do rozbiórki
4. Architektura nowego obiektu sakralnego może posiadać cechy współczesne przy zachowaniu harmonii z otaczającą zabudową.

§ 14

1. Ustala się tereny o symbolach **1-2 UI** 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-magazynowe z wyłączeniem funkcji hodowlanej
b. drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna
3. Istniejące obiekty pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego
4. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 7 m.
5. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6
6. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących i funkcji w ramach pkt.2a i 2b jest :
a/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 15

1. Ustala się tereny o symbolu **P** dla produkcji i rzemiosła jako przeznaczenia podstawowego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
a. obiekty usług komercyjnych
b. drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna
c . budownictwa mieszkaniowego w formie pojedynczych obiektów mieszkalnych lub funkcji mieszkaniowej dla właściciela terenu z zakazem wydzielania dla tej funkcji działki
3. Istniejące obiekty pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego
4. Zasady zagospodarowania
a.Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
b. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;
c. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
d. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 7 m.
5. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6.
6. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń towarzyszących i funkcji mieszkaniowej jest :

a. dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 16

1. Ustala się teren o symbolu **K** dla dróg publicznych w kategoriach: 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 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 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 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 Z a w obrębie dróg klasy D jako dopuszczalne parkowanie w obrębie jezdni.

8. Wyklucza się lokalizację reklam w liniach rozgraniczających dróg klasy 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 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

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

c/ budownictwo mieszkaniowe, usługowe drobną wytwórczością lub rzemiosłem nieuciążliwym i rekreacyjne budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w obrębie działki siedliskowej położonej poza terenami zagrożonymi podwoziami;;

d/ drogi dojazdowe i infrastruktura techniczna.

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;

a. możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy dla potrzeb agroturystyki i rekreacji indywidualnej nie dotyczy obiektów położonych w terenach zagrożonych podwoziami;

5. Dopuszcza się odbudowę zagrody w nowej lokalizacji na terenach 1R poza terenami podlegających ochronie krajobrazowej oraz potencjalnie osuwiskowych oznaczonymi na rysunku planu

6. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk (zagród) na terenach 1R na warunkach:

a. minimalna powierzchnia użytków rolnych 1,0 ha

b. lokalizacja zagrody może nastąpić poza terenami jak w ust.4a i ust.5.

7. W obrębie istniejącego siedliska położonego poza terenami zagrożonymi podwoziami dopuszcza się lokalizację jednego nowego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej bez prawa wydzielenia nowej działki.

8. Obowiązują zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących podane w § 6.

9. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11. 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 wraz z terenem przyległym o szerokości 5 m 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, tras rekreacji konnej, 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.

12. Obowiązują warunki zawarte w § 7 z uwagi na znajdujące się w obrębie terenów obiekty podlegające wpisaniu do ewidencji konserwatorskiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

§ 18

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, tras rekreacji konnej, 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..

§ 19

Ustala się tereny wód powierzchniowych o symbolu **WS**, obejmujące rzeki, potoki i cieki wodne oraz stawy wraz z obudową biologiczną **RZ** obejmujące grunty rolne, przyległe do cieków wodnych w pasie 10 m od skarp tych cieków oraz grunty „Lz” zgodnie z ewidencją gruntów - jako zieleń łęgową, zadrzewienia i zakrzaczenia z następującymi zasadami zagospodarowania terenów:

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, tras rekreacji konnej, 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..

n. wykonanie wszelkich robót i inwestycji planowanych w strefie WS podanych w punktach „g – m" wymaga uzgodnienia obowiązek administratorem cieku.

§ 20

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.

§ 21

Ustala się tereny o symbolu **1ZZ** - obejmujące część potoku Łękawka/Łęgówka na odcinku od km 6+333(granica ze wsią Boguszowa w gm. Chełmiec) do km 7+853 (granica ze wsią Łęka) wraz z gruntami położonymi w granicach Q 1% (wody stuletniej) wg opracowania, o którym mowa w § 2 pkt.*18* - jako teren bezpośredniego zagrożenia powodzią z następującymi zasadami zagospodarowania i użytkowania:

a/ utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania;

b/ utrzymuje się urządzenia i istniejące sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

d/ zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności: -

wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk;
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów i budowli nie związanych z gospodarką wodną.

§ 22

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. **0 %** dla terenów pozostałych

§23

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.

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 25

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

§ 26

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Korzenna.

Przewodniczący Rady
Andrzej Janusz