Wójt Gminy Korzenna

Dz.U.2012, poz.307
z 24.01.2012r

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna
Plan nr 8 –Trzycierz

TEKST PLANU

2011

WYKONAWCA:

INSTYTUT ROZWOJU MIAST W KRAKOWIE
30 – 015 KRAKÓW, UL. CIESZYŃSKA 2

Główni projektanci:

mgr inż. arch. Ewa Arvay - Podhalańska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-181
dr inż. Grażyna Korzeniak
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT-110

Zespół autorski:

mgr Katarzyna Gorczyca
mgr Anna Baran
mgr inż. Łukasz Obierak

Współpraca:

Paulina Kowalczyk

KIEROWNIK ZAKŁADU

dr inż. Grażyna Korzeniak

DYREKTOR INSTYTUTU

mgr Jerzy Adamski

.

Uchwała Nr XII/109/2011
Rady Gminy Korzenna
z dnia 12 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna Plan nr 8 -Trzycierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717z 2003 r. z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U z 2010 r. Nr 130, poz.871), art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 41, art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.), po stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu 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 uchwala, co następuje:

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1

1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 8-Trzycierz", zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/188/2006 Rady Gminy Korzenna z dnia 6 marca 2006 r., zwaną dalej planem, w zakresie określonym uchwałą Nr XXXVIII/259/2009 Rady Gminy Korzenna z dn. 30 października 2009 r. z późn. zm. dotyczącym zmiany ustaleń ogólnych planu oraz zmiany przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku graficznym do wymienionej uchwały.

2 Plan obejmuje część obszaru wsi Trzycierz o zasięgu określonym na rysunku planu, który stanowi integralną część uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1 do uchwały.

3 Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

USTALENIA OGÓLNE ORAZ PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PRZEZNACZENIA

§ 2

1. Ustala się zmianę fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 8-Trzycierz", stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/188/2006 Rady Gminy Korzenna z dnia 6 marca 2006 r. w następującym zakresie:

1) rysunek planu uzupełnia się o następujące elementy wynikające ze zmiany planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) kategorie przeznaczenia terenu,
   e) zasięg terenów osuwiskowych (wg „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu, RZGW Kraków i /lub/ Map Geologiczno Gospodarczych PIG i/lub osuwisk powstałych w roku 2010),
   f) granice lasów ochronnych.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 8-Trzycierz", wyrażone na rysunku planu, pozostają bez zmian.

§ 3

1 Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXXI/188/2006 Rady Gminy Korzenna z dnia 6 marca 2006 r. polegającą na:

1) w § 1 wprowadza się następujący ustęp w brzmieniu:
„5.Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach – **MN1, MN2, MN3, MN4,**
2) tereny rolnicze o symbolach – **R3, R4,**
3) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych o symbolu – **ZE1**."

2) w § 2 tekst ust.5 otrzymuje brzmienie: „5. **wysokości budynku do kalenicy** –należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu, do gzymsu lub górnej attyki) lub zbiegu połaci dachu,"

3) w § 2 tekst ust.7 otrzymuje brzmienie: „7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie terenu lub terenu inwestycji na rzecz którego należy rozstrzygać ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,"

4) w § 2 tekst ust.9 otrzymuje brzmienie: „9. **działalności uciążliwej, przedsięwzięciach i inwestycjach szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,"

5) w § 2 tekst ust.10 otrzymuje brzmienie: „10. **usługach publicznych** –należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, a w szczególności z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa i oświaty w tym przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, opieki społecznej i socjalnej, obsługi pocztowej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, ochrony pożarowej, sportu,"

6) w § 2 tekst ust.11 otrzymuje brzmienie: „11. **usługach komercyjnych** –należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, usług projektowych, oraz prywatnych gabinetów i przychodni lekarskich,"

7) w § 2 tekst ust.12 otrzymuje brzmienie: „12. **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności,"

8) w § 2 tekst ust.15 otrzymuje brzmienie: „15. **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe i wewnętrzne oraz służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów, działek i obiektów,"

9) w § 2 tekst ust.16 otrzymuje brzmienie: „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,"

10) w § 2 uchyla się ust.17,

11) w § 2 wprowadza się następujące ustępy w brzmieniu:

„18. **działce siedliskowej-** należy przez to rozumieć działkę lub cześć działki określone w ewidencji gruntów i budynków symbolami B, Bi i Bp,
19. **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i zakresem projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
20. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
21. **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji."

12) treść § 3 otrzymuje brzmienie: „

1. „Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, należy określać przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w tekście planu i na rysunku planu.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
3) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych, w tym mostów i kładek z zachowaniem ciągłości cieków oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
4) lokalizowanie urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
5) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
6) lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem obszarów objętych ochroną dla których ustanowiono odnośne zakazy w aktach ustanawiających ochronę.

3. W obrębie terenów kategorii **MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MNR**, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
4. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. Na terenach osuwisk i skarp, terenach osuwiskowych oraz terenach predysponowanych do osuwania, oznaczonych na rysunku planu, budowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
6. Konstrukcja obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach hydrogenicznych, podmokłych i podtopień powinna uwzględniać występujące tu warunki gruntowo-wodne w szczególności nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych.
7. Budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów położonych na terenach zalewowych i zagrożonych powodziami może nastąpić wyłącznie w przypadku wyniesienia terenu powyżej zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
8. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 10 m od linii brzegu potoku, ustalając następujące warunki zagospodarowania:
   1) w obrębie pasów ochronnych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń wodnych, w tym ochrony przeciwpowodziowej, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obiektów ochrony przeciwpożarowej, obiektów z zakresu łączności publicznej,
   2) 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.
9. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.
10. Ustala się następujące przestrzenie publiczne i zasady ich zagospodarowania:
    1) tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone symbolem **KG, KD i KW** określa się jako przestrzenie publiczne,
    2) obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenów i przepisami odrębnymi,
    3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniającym warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.”

13) w § 4 uchyla się ust.1 i 2,

14) w § 4 ust.3 otrzymuje brzmienie: „3. Zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz zakaz realizacji przedsięwzięć których uciążliwość wykracza poza granice terenu inwestycji.”

15) w § 4 ust.5 pkt. e otrzymuje brzmienie: „e).dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia i lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych,”

16) w § 4 ust.5 pkt. f wprowadza się na końcu wiersza słowa: „o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi,”

17) w § 4 ust.5 wprowadza się pkt. h w brzmieniu: „h).obowiązuje lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; w obrębie terenów kategorii **MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MNR**, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,"

18) w § 4 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6.W zakresie kształtowania architektury i zagospodarowania terenu, poza terenami kategorii **MN1, MN2, MN3, MN4** obowiązują ustalenia § 6. Dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4,** zasady kształtowania architektury i zagospodarowania terenu określono dla każdej kategorii terenów."

19) w § 4 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7.Warunkiem zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych."

20) w § 4 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8.Warunkiem budowy nowych obiektów z funkcją mieszkaniową, rekreacji indywidualnej, 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 korzystających z usług lub związanych z funkcją usługową, rzemieślniczą lub produkcyjną w ilości, co najmniej:

1) 1 stanowisko (jako miejsce postojowe lub miejsce w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i 1 budynek rekreacji indywidualnej,
2) 1stanowisko na 25 m^2 powierzchni sprzedażnej lub innej usługowej realizowanej jako dopuszczalnej w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej,
3) 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni sprzedażnej dla usług podstawowych i komercyjnych,
4) 1 stanowisko na 4 miejsca konsumenckie w części gastronomicznej,
5) 1 stanowisko na 50m^2 powierzchni użytkowej obiektów administracji, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, łączności, bankowości, bezpieczeństwa publicznego,
6) 10 stanowisk na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektu sakralnego,
7) 1 stanowiska na 3 pomieszczenie do nauki przy obiektach oświaty,
8) 1 stanowisko na 10 zatrudnionych w przemyśle, rzemiośle, składach i magazynach,
9) 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko naprawcze przy warsztatach naprawczych."

21) w § 4 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „9.W terenach przeznaczonych do zabudowy przyległych do terenów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach budynki należy sytuować w odległości określonej w przepisach odrębnych."

22) w §4 ust. 10 otrzymuje brzmienie: „10.W obrębie terenów zmeliorowanych lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w tym ciągów uzbrojenia podziemnego musi zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego i nie doprowadzać do przerwania drenażu i zniszczenia rowów."

23) w § 4 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

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

1) **MN, MNR, MN1, MN2, MN3, MN4** - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
2) **UO** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie."

24) w § 4 wprowadza się następujący ustęp w brzmieniu: „13.Obowiązuje realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami"

25) treść § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5.Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się dokonywanie łączenia i podziałów nieruchomości.
3. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układu działek budowlanych podział ten musi zapewniać:
   1) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu,

2) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
3) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza aniżeli 18 m dla wolnostojących budynków jednorodzinnych, a dla pozostałych rodzajów zabudowy nie ustala się minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Dla nowo wydzielanych działek poza terenami **MN1, MN2, MN3, MN4,** obowiązują następujące minimalne wielkości:
   1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 700 m²,
   2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami realizowanymi jako wbudowane 1000 m²,
   3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi realizowanymi jako wolnostojące lub dobudowanych do budynku mieszkalnego 1000 m²,
   4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z drobną wytwórczością, rzemiosłem nieuciążliwym - 2000m²,
   5) dla budownictwa zagrodowego – 1500m²,
   6) dla budownictwa zagrodowego z drobną wytwórczością lub rzemiosłem nieuciążliwym 2000 m²,
   7) dla budownictwa rekreacji indywidualnej 400 m ².
5. Dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4,** minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określono odrębnie dla każdej kategorii terenu.
6. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.
7. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla danej kategorii terenu; warunku nie stosuje się w odniesieniu nieruchomości nie stanowiącej działki budowlanej.
8. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.”

26) treść § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z działalnością usługową i produkcyjną w tym rolniczą poza terenami MN1, MN2, MN3, MN4

1. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej oraz zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej ustala się:
   1) rzut (obrys) kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów; dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
   2) maksymalna wysokość budynków do kalenicy, nie może być większa niż 11,00 m z zastrzeżeniem, że w przypadkach sytuowania budynku w terenach objętych ochroną krajobrazową, oznaczonych na rysunku planu jako grzbiety i zbocza o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych, obowiązuje obniżenie wysokości budynków do kalenicy o 1,0m,
   3) w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
   4) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0; dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
   5) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
   6) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od dróg publicznych na odcinkach dłuższych niż 3 m.
2. W odniesieniu do nowych budynków zabudowy usługowej ustala się:
   1) rzut (obrys) kondygnacji przyziemia powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów; dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
   2) maksymalna wysokość budynków do kalenicy, nie może być większa aniżeli 12,00 m z zastrzeżeniem, że:
      a) w przypadkach sytuowania budynku w terenach objętych ochroną krajobrazową, oznaczonych na rysunku planu jako grzbiety i zbocza o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych, obowiązuje obniżenie wysokości o 1m,
      b) ograniczenia wysokości budynków do kalenicy nie dotyczą kościołów oraz budynków użyteczności publicznej związanych z bezpieczeństwem publicznym i ochroną pożarową oraz sportem,
   3) ilości kondygnacji nie określa się z zastrzeżeniem, że w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,

4) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0; w przypadku obiektów szkół dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 45°; a dla obiektu hali sportowej - dach łukowy; dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
5) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
6) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od dróg publicznych na odcinkach dłuższych niż 3 m.

3. W odniesieniu do nowych budynków produkcyjnych, magazynowych, inwentarskich, składowych, inwentarsko-składowych, przetwórstwa rolno-spożywczego ustala się:
   1) maksymalna wysokość budynków do kalenicy nie może być większa aniżeli 12,00 m,
   2) ilości kondygnacji nie określa się z zastrzeżeniem, że w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
   3) dopuszcza się realizację dachów z kalenicami jako dwuspadowych lub wielospadkowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 15^0 – 45^0 oraz dachów pulpitowych; dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
   4) dla budynków produkcyjnych i magazynowych w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci,
   5) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
   6) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od dróg publicznych na odcinkach dłuższych niż 3 m.
4. W odniesieniu do nowych budynków gospodarczych i garaży ustala się:
   1) maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 7,50 m,
   2) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych 2 nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
   3) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadkowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 15^0 – 45^0; dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn.
5. W odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
   1) utrzymanie rzutów (obrysów) i wysokości budynków,
   2) utrzymanie kształtu, nachylenia połaci dachowych i rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że przy podejmowaniu nadbudowy obowiązuje dostosowanie i zmiana tych elementów stosownie do przepisów ust.2-4,
   3) utrzymanie rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i pokryciowych oraz ich kolorystyki z zastrzeżeniem, że przy podejmowaniu robót budowlanych obowiązuje dostosowanie i zmiana tych elementów na rodzaje ustalone stosownie do przepisów ust.2-4.
6. Ustala się następujący minimalny udział terenu biologicznie czynnego, poza terenami **MN1, MN2, MN3, MN4**:
   1) 30% dla terenów **MN**,
   2) 40% dla terenów **MNR**,
   3) 20% dla terenów **UO, UK, UI**.
7. Ustala się następujący maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, poza terenami **MN1, MN2, MN3, MN4**:
   1) 50% dla terenów **MN**,
   2) 40% dla terenów **MNR**,
   3) 60% dla terenów **UO, UK, UI.**
8. Zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy, w tym minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4,** określono w § 19a-19d.
9. Ograniczenia wysokości zabudowy i formy architektonicznej obiektów w obrębie obszaru objętego planem, w tym terenów **MN1, MN2, MN3, MN4,** nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej."

27) treść § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7.Ustala się zasady w zakresie ochrony dóbr kultury i środowiska przyrodniczego

1. Ustanawia się ochronę budynku mieszkalnego nr 10, drewnianego z 1948 r, ujętego w ewidencji zabytków, ze względu na jego wartości kulturowe.
2. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
   1) utrzymuje się obiekt zabytkowy i zakazuje się przekształceń obiektu i otoczenia powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
   2) dopuszcza się remonty i przebudowę obiektu przy zachowaniu ich wartości historycznej,
   3) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego.

3. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych w oznaczonych na rysunku planu rejonach stanowisk archeologicznych w obrębie których obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, stosownie do przepisów w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obowiązują:
   1) 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) oraz terenów zieleni o funkcjach ekologicznych ekologicznej (ZE1),
   2) zachowanie ciągłości cieków,
   3) zagospodarowanie lasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed powodzią:
   1) wyznacza się **tereny zalewowe i zagrożone powodziami** o symbolu **ZZ** wg zasięgu dotychczasowych wezbrań,
   2) w obrębie terenów, o których mowa w pkt. 1 zasady zagospodarowania ustalono w § 3.ust 7 oraz przepisach dotyczących poszczególnych terenów.
   3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów o symbolu **ZZ**:
      a) utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania,
      b) utrzymuje się urządzenia i istniejące sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      c) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
         - realizacji obiektów i budowli nie związanych z gospodarką wodną,
         - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem nasadzeń związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej lub służącej do wzmacniania brzegów,
         - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód,
         - lokalizowania inwestycji, które po zalaniu mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska,
         - 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.”

28) treść § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
   1) utrzymuje się istniejące urządzenia 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) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę na obszarze objętym planem, w tym sieci lokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   3) lokalizacja obiektów (zbiorniki, pompownie) nie może naruszać ustaleń planu w zakresie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu oraz przepisów odrębnych,
   4) obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
   1) obszar objęty planem - w przeważającej części - 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) 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,
   5) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ustaleń § 4.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie gospodarki odpadami:
   1) obowiązuje zasada segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach,
   2) obowiązuje zasada odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
5. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
   1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych,
   2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii.
6. 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,
   3) obiekty budowlane oraz elementy uzbrojenia terenu względem gazociągów należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych,
   4) nakazuje się dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
   1) dostawa energii elektrycznej ze stacji GPZ 110/30/15KV - zlokalizowanych poza obszarem objętym planem - siecią średnich napięć w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
   2) utrzymuje się istniejące 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 średnich i niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
      a) dla linii napowietrznych 110 KV -30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii),
      b) dla linii napowietrznych 30/15 KV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
      c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
      d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m,
      e) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m,
   5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4 określono w obowiązujących normach, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,
   6) dopuszcza się budowę kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację wnętrzowych i napowietrznych stacji transformatorowych 30/0,4 kV i 15/0,4 kV,
   7) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
   8) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 30/0,4 kV i 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące w tym napowietrzne.
8. 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) dopuszcza się lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 3.”

29) treść § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji:

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów przez układ drogowy:
   1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne i drogi wewnętrzne:

a) **KG-**droga główna,
b) **KD**– drogi dojazdowe,
c) **KW**– drogi wewnętrzne,

2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo- jezdne oraz ścieżki i trasy rowerowe.

2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających:
   1) dla dróg oznaczonych na rysunku planu publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
   2) minimalne szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych o wymiarze 5,5 m.
3. Dopuszcza się realizację tras rowerowych w obrębie układu drogowego, terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz przy wykorzystaniu dróg dojazdowych do pól.
4. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami **MN1,MN2, MN3, MN4, R3**:
   1) w terenie zabudowy przy drogach klasy G – 8,0 m,
   2) w terenie zabudowy przy drogach klasy D – 6,0 m,
   3) w terenie zabudowy przy drogach klasy KW – 6,0 m.
5. Na terenach **MN1-MN4, R3** budynki przy drogach powinny być usytuowane:
   1) drogi powiatowe: z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) drogi gminne i wewnętrzne: z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   3) zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu,
   4) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1 i 2 w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych.
6. Nie dopuszcza się lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg nowych budynków i ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg utrzymanie istniejących ogrodzeń oraz lokalizowanie nowych ogrodzeń w przypadku uzupełniania ciągu istniejących ogrodzeń za zgodą zarządcy drogi.
8. Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych i dojazdów niewyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
9. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji obiektów obsługi komunikacyjnej należy uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”

30) po **§ 19** wprowadza się dodatkowy tekst o brzmieniu: ***„Przeznaczenie oraz warunki zabudowy zagospodarowania kategorii terenów MN1, MN2, MN3, MN4, R3, R4, ZE1”*** oraz następujące paragrafy:

§ 19a

1 Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1–4MN1**.

2 Ustala się przeznaczenie terenów **1–4MN1:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe,
      b) usługi komercyjne,
      c) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe,
      d) budynki gospodarcze, garaże,
      e) drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze,
      f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
      g) parkingi, miejsca postojowe,
      h) cieki, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
      i) zieleń urządzona i nie urządzona.

3 Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej zagrody,

o ile zachowane zostaną przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania oraz ustalenia ust 4.

4 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
   2) przy budowie nowych oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4,
   3) obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2 pkt 2 lit. a)-d), mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
   4) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
   5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej co najmniej 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej co najmniej 14 m,
   6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji,
   7) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 30% powierzchni terenu inwestycji,
   8) forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt. 9):
      a) rzut kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów, dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
      b) maksymalna wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem lit.c,
      c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m,
      d) w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
      e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30-45º,
      f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
      g) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
      h) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
   9) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 19b

1 Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN2**.

2 Ustala się przeznaczenie terenów **1MN2:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe,
      b) usługi komercyjne,
      c) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe,
      d) zabudowa gospodarcza, garaże,
      e) drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze,
      f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
      g) parkingi, miejsca postojowe,
      h) cieki , urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
      i) zieleń urządzona i nie urządzona

3 Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej zagrody o ile zachowane zostaną przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania oraz ustalenia ust.4.

4 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
   2) przy budowie nowych oraz przy przebudowie, rozbudowie nadbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4,
   3) obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2 pkt 2 lit. a)-d), mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
   4) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,

5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej co najmniej 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej co najmniej 14 m,
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji,
7) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 40% powierzchni terenu inwestycji,
8) forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt. 9):
   a) rzut kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów, dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
   b) maksymalna wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m,
   d) w dachu może mieści się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
   e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30-45º,
   f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
   g) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
   h) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
9) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 19c

1 Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3MN3**.
2 Ustala się przeznaczenie terenów **1-3MN3:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe,
      b) usługi komercyjne,
      c) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe,
      d) zabudowa gospodarcza, garaże,
      e) drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze,
      f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
      g) parkingi, miejsca postojowe,
      h) cieki , urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
      i) zieleń urządzona i nie urządzona.
3 Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej zagrody o ile zachowane zostaną przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania oraz ustalenia ust.4.
4 Budowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcje geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
   2) przy budowie nowych oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4,
   3) obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2 pkt 2 lit.a)-d), mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
   4) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
   5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej co najmniej 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej co najmniej 14 m,
   6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji,

7) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,
8) forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt. 9):
   a) rzut kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów, dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
   b) maksymalna wysokość budynku do kalenicy nie może być większa niż 9 m, z zastrzeżeniem lit.c,
   c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m,
   d) w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
   e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30-45º,
   f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
   g) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
   h) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,
9) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 19d

1 Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1- 4 MN 4**.
2 Ustala się przeznaczenie terenów **1- 4 MN 4:**
   3) przeznaczenie podstawowe:
      a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   4) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe,
      b) usługi komercyjne,
      c) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe,
      d) zabudowa gospodarcza, garaże,
      e) drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze,
      f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
      g) parkingi, miejsca postojowe,
      h) cieki , urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
      i) zieleń urządzona i nie urządzona.
3 Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania istniejącej zagrody o ile zachowane zostaną przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych i ich usytuowania oraz ustalenia ust.4 .
4 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
   2) przy budowie nowych oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4,
   3) obiekty z funkcją przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2 pkt 2 lit., a)-d) mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
   4) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
   5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej co najmniej 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej co najmniej 14 m,
   6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji,
   7) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,
8) forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt. 9):
   a) rzut kondygnacji parteru powinien być prostokątny lub składać się z prostokątów, dopuszcza się stosowanie ryzalitów, wykuszy i ganków, dla których kształtu rzutu nie ustala się,
   b) maksymalna wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 9 m, z zastrzeżeniem lit.c),

c) maksymalna wysokość budynków do kalenicy budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m,
d) w dachu może mieścić się tylko jedna kondygnacja użytkowa,
e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30-45º,
f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
g) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
h) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne,

9) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 19e

1 Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-10 R3**.
2 Ustala się przeznaczenie terenów **1-10 R3:**
1) przeznaczenie podstawowe:
a) uprawy rolne,
b) zakrzewienia i zadrzewienia,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa zagrodowa, w tym mieszkaniowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych,
b) budynki i urządzenia służące do produkcji rolniczej,
c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
e) cieki, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
f) zieleń urządzona i nie urządzona.
3 Przeznaczenie dopuszczalne określone w ust.2 pkt.2) lit.a)-b) nie dotyczy terenów zalewowych i zagrożonych powodziami oznaczonych na rysunku planu, w obrębie których obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej.
4 Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy.
5 Budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów położonych na terenach osuwisk i skarp, terenach osuwiskowych oraz terenach predysponowanych do osuwania - wymaga zachowania warunków określonych w § 3 ust 5.
6 Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów położonych na terenach zalewowych i zagrożonych powodziami wymaga zachowania warunków określonych w § 3 ust 7.
7 Obowiązują zasady realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących zgodnie z ustaleniami § 6.
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; obowiązują następujące warunki:
1) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową przez administratora wód oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieku,
2) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
3) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19f

1 Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 R4**.
2 Ustala się przeznaczenie terenu **1 R4:**
1) przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy rolne,
b) zakrzewienia i zadrzewienia,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
c) cieki, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
d) zieleń urządzona i nie urządzona.

3 Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

4 Przebudowa, rozbudowa i odbudowa obiektów położonych na terenach osuwisk i skarp, terenach osuwiskowych oraz terenach predysponowanych do osuwania—wymaga zachowania warunków określonych w §3 ust 5.

5 Przebudowa, rozbudowa i odbudowa obiektów położonych na terenach zalewowych i zagrożonych powodziami wymaga zachowania warunków określonych w § 3 ust 7.

6 Obowiązują zasady odbudowy i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 6.

7 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; obowiązują następujące warunki:
1) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową przez administratora wód oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieku,
2) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
3) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19g

1. Wyznacza się **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 ZE1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-3 ZE1:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) grunty rolne,
      b) zadrzewienia i zakrzaczenia,
      c) cieki z obudową biologiczną i urządzenia wodne,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
      b) obiekty małej architektury,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg dojazdowych jako ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
   3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia z zastrzeżeniem zachowania wymogów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej,
   4) dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji lub miejscach zagrażających zabudowie,
   5) dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych na wszystkich ciekach wodnych przez zarządzającego tymi ciekami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   6) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową.

31) W § 20 uchyla się ust.2.

32) W § 20 wprowadza się następujące ustępy o brzmieniu**:**
„3. 20% dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4,
4. 10% dla pozostałych terenów.”

2 W zakresie zmian wyszczególnionych w niniejszej uchwale tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 8-Trzycierz”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/188/2006 Rady Gminy Korzenna z dnia 6 marca 2006 r.

3 Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „plan nr 8-Trzycierz”, wyrażone w części tekstowej, pozostają bez zmian.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 5

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