UCHWAŁA NR XL/492/2022
RADY GMINY KORZENNA

z dnia 17 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 2 – Wojnarowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korzenna” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/375/2018 Rady Gminy Korzenna z dnia 16 marca 2018 r., Rada Gminy Korzenna na wniosek Wójta Gminy Korzenna

§ 1. 1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą plan **„Nr 2 – Wojnarowa”**, zwany dalej planem i obejmuje obszar objęty planem na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

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

1) nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego;
2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy;
4) nr 4 – zbiór danych przestrzennych GML.

3. Plan określa **symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu**:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu - **MN** (§10);
2) tereny zabudowy mieszkalno-zagrodowej o symbolu - **MNR** (§11);
3) tereny zabudowy usługowej o symbolu - **U** (§12);
4) teren zabudowy usługowej (teren usług kultu religijnego) o symbolu - **UK** (§13);
5) tereny cmentarzy - **ZC** (§14);
6) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej o symbolu - **PU** (§15);
7) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż o symbolu - **PE** (§16);
8) tereny usług sportu i rekreacji o symbolu - **US** (§17);
9) tereny infrastruktury technicznej o symbolu - **IT** (§18);
10) tereny rolnicze o symbolu - **R** (§19, 20);
11) tereny zieleni łęgowej, zakrzaczeń i zadrzewień o symbolu - **RZ** (§21);
12) tereny dolesień - **ZLp** (§22);
13) tereny lasów - **ZL** (§23);
14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS** (§24);
15) tereny dróg publicznych klasy głównej - **KDG** (§9);
16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - **KDZ** (§9);
17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - **KDL** (§9);
18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - **KDD** (§9);
19) tereny dróg wewnętrznych - **KDW** (§9).

4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione na mocy mpzp;

6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (150m);

7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m);

8) głębokości zalewu wodą Q1% większe niż 0,5m.

5. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica obszaru Aglomeracji Korzenna;

2) tereny osuwisk:

a) osuwiska aktywne ciągle,

b) osuwiska aktywne okresowo,

c) osuwiska nieaktywne;

3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) stanowiska archeologiczne;

5) obszar Natura 2000 (specjalny obszar ochrony siedlisk) “Biała Tarnowska” (PLH120090);

6) obszary, na ktorych prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

7) obszary, na ktorych prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

8) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;

9) obszary górnicze (Wojnarowa III - ID złoża 11717, Wojnarowa IV - ID złoża 15945);

10) tereny górnicze (Wojnarowa III - ID złoża 11717, Wojnarowa IV - ID złoża 15945);

11) udokumnetowane złoża surowców (Wojnarowa - ID złoża 11717, Wojnarowa 2 - ID złoża 15974, Wojnarowa 3 - ID złoża 15945);

12) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 434 “Dolina Rzeki Biała Tarnowska”;

13) obszar jednolitych części wód podziemnych PLGW2000150 obejmujący granice obszaru objętego planem.

6. Na rysunku planu występują oznaczenia informacyjne:

1) granica sołectwa;

2) obszar korytarza ekologicznego;

3) istniejące linie energetyczne średniego napięcia;

4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

5) istniejąca sieć gazowa;

6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2% (raz na 500 lat);

7) obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przecipowodziowego;

8) wał przeciwpowodziowy;

9) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE.

§ 2. 1. 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 budynków** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), mierzona **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyżej położonego punktu tego obiektu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, balkony, wykusze oraz inne detale wystroju architektonicznego;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, po obrycie ścian zewnętrznych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;

11) **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;

12) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – rozumie się przez to zabudowę w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §3 pkt. 7;

13) **zabudowie siedliskowej –** rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;

14) **zabudowie zagrodowej –** rozumie się przez to zabudowę w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §3 pkt. 3 i pkt. 8;

15) **gospodarstwie agroturystycznym –** rozumie się przez to zabudowę usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych oraz turystykę wiejską rozumianą, jako świadczenie usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej;

16) **działalności uciążliwej** – 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 w przepisach wykonawczych;

17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego;

18) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć 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;

19) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, takich 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;

20) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;

21) **zabudowie produkcyjno - usługowej –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny, parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 15-18, w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

22) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

23) **usługach sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć urządzenia sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi im obiektami sportu i rekreacji;

24) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia sportu i rekreacji boiska sportowe, pola golfowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, w tym place zabaw, ścieżki zdrowia, punkty widokowe oraz urządzenia sanitarne wraz z towarzyszącymi im obiektami sportu i rekreacji;

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

26) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów, działek lub obiektów;

27) **strefie oddziaływania obiektów i urządzeń OZE** – należy przez to rozumieć granicę terenów pod budowę indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100kW, granica ta jest równoznaczna z **granicą strefy ochronnej** stanowiącą granice obszaru domkniętego oznaczoną symbolem literowym OZE (po zewnętrznej stronie linii), co oznacza, że obszar oddziaływania jest wewnątrz tj. po wewnętrznej stronie wyznaczonej graficznie linii;

28) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energii elektrycznej i paliw gazowych, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

29) **kolorze ciemnym** – należy przez to rozumieć kolory szare, grafitu, brązowe, zielone, czerni w odcieniach ciemnych;

30) **kolorze jasnym** – należy przez to rozumieć kolory jasno szare, beże, zielone;

31) **kolorystyce stonowanej** – należy przez to rozumieć kolory z tej samej palety barw i podobnych odcieniach;

32) **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;

33) **Aglomeracji Korzenna** – należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr XXV/307/2020 Rady Gminy Korzenna z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Korzenna (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 8404).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

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

1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust.2 pkt 1;

2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizację nie wyznaczonych graficznie dojazdów nie wydzielonych;

2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do dróg działek przeznaczonych do zainwestowania.

4. Wzdłuż cieków wodnych oznaczonych symbolem **WS** obowiązuje zakaz grodzenia terenu w pasie 1,5 m od linii brzegu potoku.

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

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL, KDD**;

2) na terenach wymienionych wg pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oraz wprowadza sie z**a**kaz tworzenia barier przestrzennych i nakaz powiązań z dostępnością ciągów pieszych i pieszo – jezdnych.

6. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

8. Dopuszcza się:

1) w zakresie istniejącej zabudowy:

   a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi, a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi,

   b) zachowanie istniejących parametrów i wskaźników, w sytuacji, gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,

   c) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują ustalone wysokości zabudowy,

   d) roboty termomodernizacyjne,

   e) zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;

2) sytuowanie w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:

   a) wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wiat, altan, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojść do budynków,

   b) infrastruktury technicznej,

c) dojazdów nie wydzielonych,

d) ogrodzenia,

e) zieleni urządzonej;

3) lokalizację infrastruktury technicznej;

4) lokalizację dojazdów nie wydzielonych.

9. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej **MN**, zabudowy zagrodowej (**MNR**, **R**) oraz budynków rekreacji indywidualnej:

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

2) maksymalna wysokość budynków do 11,00 m;

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

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

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

7) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

2. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie usługowej **U**:

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 do 12,00 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, w granicach do 10% przyjetej maksymalnej wysokości;

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

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

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, z dopuszczeniem stosowania prefabrykowanych elementów ściennych;

7) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

3. W odniesieniu do nowych budynków i obiektów na terenie **PU** oraz obiektów inwentarskich, składowych, inwentarsko-składowych, przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących zabudowie zagrodowej na terenie **MNR**:

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

2) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m;

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

4) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 15^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie lukarn, wyglądów, „jaskółek" lub okien połaciowych;

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci tj. 5^0 – 35^0 oraz stosowanie prefabrykowanych elementów ściennych;

7) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

8) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

4. W odniesieniu do nowych budynków i obiektów na terenie **US**, w tym **towarzyszących obiektów sportu i rekreacji** dla przeznaczenia oznaczonego symbolem **US**:

1) maksymalna wysokość do 12,00 m;

2) dopuszcza się stosowania dachów namiotowych (bezkalenicowych);

3) dopuszcza się realizację dachów z kalenicami jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 5^0 – 45^0, dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych oraz stosowanie lukarn, „jaskółek" lub okien połaciowych;

4) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

5) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

6) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny, z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

5. W odniesieniu do nowych **budynków towarzyszących** (budynków gospodarczych, garaży oraz składów na terenie PU) dla wskazanych przeznaczeń oznaczonych symbolem: **MN**, **MNR**, **U**, **PU**,**PE UK**:

1) maksymalna wysokość budynków towarzyszących do 7,50 m;

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

3) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 15^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie lukarn, wyglądów, „jaskółek" lub okien połaciowych;

4) dla składów dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci tj. 50 – 350oraz stosowanie prefabrykowanych elementów ściennych;

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

7) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

6. W odniesieniu do nowych **obiektów towarzyszących** terenów infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego dla **IT**:

1) maksymalna wysokość do 8,00 m;

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

3) obowiązuje realizacja dachów jako jednospadowe lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 5^0 – 35^0 z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; z dopuszczeniem dachów płaskich i krzywoliniowych;

4) dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów ściennych;

5) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.

7. W odniesieniu do nowych budynków w zabudowie usługowej **UK**:

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

2) maksymalna wysokość do 12m, z zastrzeżeniem:

a) dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, w granicach do 10% przyjetej maksymalnej wysokości,

b) dla kaplicy kościelnej na terenie UK maksymalna wysokość wynosi do 20m;

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

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

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

7) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne, z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

8. W odniesieniu do nowych obiektów na terenie **ZC**:

1) maksymalna wysokość do 12,00 m, z dopuszczeniem wieży kościoła do wysokości 15m;

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

3) dopuszcza się realizację dachów z kalenicami jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 15^0 – 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych oraz stosowanie lukarn, „jaskółek" lub okien połaciowych;

4) dla budynków usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci tj. 5^0 – 35^0;

5) dopuszcza się instalowanie na dachach indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;

6) obowiązuje użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno;

7) obowiązuje kolorystyka: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne z dopuszczeniem ciemnych elewacji w kolorze dachu lub ciemnych elementów elewacji typu okna, parapety, rynny; z zastrzeżeniem, że kolorystyka elewacji nie dotyczy materiałów takich jak: szkło, kamień, drewno, cegła, w ich naturalnym kolorze.

9. W odniesieniu do nowych obiektów na terenie **ZLp, ZL** maksymalna wysokość do 12m.

10. Ustala się następującą intensywność nowej zabudowy poprzez obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimalnej:

1) 40% dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,8, minimalny: 0,1;

2) 40% dla zabudowy oznaczonej symbolem **MNR**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 1,0, minimalny: 0,5;

3) 55% dla zabudowy oznaczonej symbolem **US**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,8, minimalny: 0,001;

4) 25% dla zabudowy oznaczonych symbolami **U**, **UK**, **PU**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 1,5, minimalny: 0,5;

5) 85% dla zabudowy oznaczonej symbolem **R**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 1,5, minimalny: 0,05;

6) 35% dla zabudowy oznaczonej symbolem **ZC**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,2, minimalny: 0,001;

7) 10% dla zabudowy oznaczonej symbolem **IT**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,2, minimalny: 0,001.

8) 85% dla terenu oznaczonego symbolem **PE**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,5, minimalny: 0,001;

9) 95% na terenach oznaczonych symbolami **ZLp, ZL**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 0,5, minimalny: 0,001;

10) 95% na terenie oznaczonym symbolem **RZ**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania koryt potoków oznaczonych symbolami planu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS** z dopuszczeniem lokalizowania i posadawiania przepustów i mostków, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne,

b) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,

c) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne,

d) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

e) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

f) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne,

g) zachowania poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach;

2) dopuszczenie:

a) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem **§8** ust.5 pkt 2,

b) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.

2. W zakresie **ochrony powietrza** ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie.

3. W zakresie **ochrony przed promieniowaniem** i emisją ustala się zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska.

4. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **US** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.

5. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Ustala się 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.

7. Ustala się zakaz przetwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

8. W zakresie wyznaczonych terenów osuwisk:

1) aktywne ciągle na terenach o symbolach **1KDG, 5KDW, 12KDW, 18KDW, 18MN, 26MN, 43MN, 45MN, 92MN, 97MN, 21MNR, 25MNR, 32MNR, 43MNR, 61MNR, 65MNR, 80MNR, 83MNR, 87MNR, 92MNR, 127MNR, 9R, 16R, 17R, 25R, 27R, 30R, 38R, 56R, 65R, 6RZ, 20RZ, 27RZ, 31RZ, 35RZ, 51RZ, 52RZ, 55RZ, 63RZ, 64RZ, 11U, 1UK, 1US, 3WS, 1ZC, 5ZL, 17ZL, 27ZL, 6ZLp**;

2) aktywne okresowo na terenach o symbolach **1KDD, 2KDD, 1KDG, 29MN, 7MNR, 40MNR, 47MNR, 86MNR, 16R, 23R, 27R, 28R, 38R, 54R, 65R, 31RZ, 33RZ, 35RZ, 44RZ, 53RZ, 55RZ, 56RZ, 63RZ, 3ZL, 12ZL, 13ZL, 20ZL, 23ZL, 27ZL, 1ZLp**;

3) nieaktywne na terenach o symbolach **1KDG, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 21KDW, 22KDW, 3MN, 7MN, 18MN, 21MN, 23MN, 30MN, 33MN, 43MN, 47MN, 52MN, 60MN, 92MN, 4MNR, 5MNR, 11MNR, 25MNR, 31MNR, 32MNR, 33MNR, 36MNR, 43MNR, 45MNR, 54MNR, 58MNR, 65MNR, 67MNR, 68MNR, 72MNR, 83MNR, 87MNR, 90MNR, 106MNR, 127MNR, 1R, 3R, 5R, 10R, 16R, 19R, 20R, 25R, 30R, 33R, 39R, 56R, 60R, 62R, 65R, 67R, 68R, 71R, 87R, 88R, 89R, 4RZ, 6RZ, 17RZ, 18RZ, 20RZ, 21RZ, 24RZ, 25RZ, 31RZ, 39RZ, 40RZ, 49RZ, 52RZ, 55RZ, 57RZ, 59RZ, 64RZ, 11WS, 2ZL, 4ZL, 5ZL, 12ZL, 14ZL, 17ZL, 18ZL, 22ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 34ZL, 2ZLp, 6ZLp** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;

4) dla osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe, wymagania w zakresie występowania niekorzystnych zjawisk

geologicznych określone są przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz 463) oraz ustala się obowiązek ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektow budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenach o symbolach: **1KDG, 1KDL, 8KDW, 18KDW, 21KDW, 23MN, 45MN, 56MN, 57MN, 63MN, 86MN, 92MN, 93MN, 7MNR, 16MNR, 31MNR, 36MNR, 43MNR, 54MNR, 65MNR, 81MNR, 84MNR, 85MNR, 92MNR, 101MNR, 126MNR, 16R, 25R, 56R, 65R, 85R, 87R, 88R, 16RZ, 18RZ, 21RZ, 24RZ, 46RZ, 49RZ, 51RZ, 55RZ, 58RZ, 63RZ, 89RZ, 11U, 1UK, 1US, 1ZC, 27ZL, 34ZL, 3ZLp, 6ZLp** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

10. Na terenach o symbolach: **3KDD, 1KDG, 1KDL, 85MN, 71R, 77R, 81R, 64RZ, 76RZ, 85RZ, 89RZ, 16WS, 27ZL** ustala się ochronę terenów ze względu na występowanie Obszaru Natura 2000 (specjalny obszar chroniony siedlisk) Biała **Tarnowska - PLH120090**, gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami mpzp zgodny z zasadami wskazanymi w Planie Zadań Ochronnych.

11. Na terenach o symbolach: **2KDD, 3KDD, 1KDG, 15KDW, 18KDW, 21KDW, 22KDW, 29MN, 31MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN, 43MN, 47MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 60MN, 79MN, 10MNR, 13MNR, 27MNR, 28MNR, 30MNR, 43MNR, 45MNR, 47MNR, 49MNR, 50MNR, 54MNR, 58MNR, 59MNR, 61MNR, 66MNR, 67MNR, 75MNR, 76MNR, 79MNR, 80MNR, 81MNR, 83MNR, 87MNR, 90MNR, 91MNR, 94MNR, 98MNR, 103MNR, 105MNR, 120MNR, 10R, 16R, 25R, 28R, 33R, 35R, 36R, 39R, 40R, 42R, 49R, 50R, 56R, 60R, 67R, 68R, 71R, 77R, 81R, 10RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 33RZ, 38RZ, 40RZ, 42RZ, 45RZ, 47RZ, 52RZ, 57RZ, 59RZ, 64RZ, 65RZ, 72RZ, 76RZ, 83RZ, 10WS, 11WS, 16WS, 5ZL, 7ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 17ZL, 22ZL, 27ZL, 4ZLp, 6ZLp** wyznaczono graficznie korytarz ekologiczny "Pogórze Rożnowskie", którego rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej poprzez ochronę elementów środowiska naturalnego, wód powierzchniowych śródlądowych i otaczającej je roślinności.

12. W zakresie wyznaczonym na rysunku planu obszarze, na którym:

1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) obejmującym tereny o symbolach: **84MN, 85MN, 64RZ, 76RZ, 85RZ, 89RZ, 71R, 77R, 82R, 84R, 16WS, 27ZL, 34ZL, 1KDG, 1KDL, 3KDD**;
2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) obejmującym tereny o symbolach: **64RZ, 76RZ, 89RZ, 71R, 77R, 16WS, 34ZL, 27ZL, 1KDG, 1KDL**;
3) oraz obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy obejmującym tereny o symbolach: **3KDD, 81R, 76RZ, 77R** - obowiązują przepisy określone w ustawie prawo wodne.

13. W zakresie wyznaczonym na rysunku planu obszarze wg pkt. 12 ustala się obowiązek:

1) stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;
2) zakazu lokalizacji garaży podziemnych;
3) dla budynków zlokalizowanych w części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN oraz części terenów oznaczonych symbolem MNR, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy:
   a) nie stosować podpiwniczenia,
   b) fundamenty projektowanych budynków zabezpieczyć przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
   c) poziom posadzki parteru budynków wynieść minimum 0,3m powyżej rzędnej Q1%,
   d) na poziomie parteru zastosować materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
   e) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub terenach rolniczych (R), zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których **głębokości zalewu wodą Q1%** są **większe niż 0,5m**, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Plan obejmuje obszary wyznaczone informacyjnie, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz **na 500 lat (Q 0,2%)** obejmujące tereny o symbolach: **81MN, 84MN, 85MN, 117MNR, 64RZ, 76RZ, 85RZ, 89RZ, 71R, 77R, 81R, 82R, 84R, 16WS, 27ZL, 34ZL, 1KDL, 1KDG, 3KDD** oraz obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przecipowodziowego, obejmujące tereny o symbolach: **1PE, 113MNR, 120MNR, 72RZ, 83RZ, 73MN, 79MN, 77R, 81R, 1KDG, 3KDD**.

15. W granicy obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska") w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie prawo wodne, gdzie obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód, a przede wszystkim przed degradacją ich jakości (stanu chemicznego).

16. Dla terenu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000150 wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie prawo wodne.

17. Na obszarze planu (tereny o symbolach: **79MN, 1PE, 77R**) występują **udokumentowane złoża surowców**:

1) **Wojnarowa** (ID złoża 11717; nr dok. 5186/2016; kruszywa naturalne);

2) **Wojnarowa 2** (ID złoża 15974, nr dok. 2922/2012; kruszywa naturalne);

3) **Wojnarowa 3** (ID złoża 15945, nr dok. 8571/2011; kruszywa naturalne), gdzie obowiazują wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze.

18. Na obszarze planu (tereny o symbolach: **1PE, 77R)** występują:

1) obszary górnicze:

   a) **Wojnarowa III**, ID złoża 11717, decyzja: ORL-IV.6522.17.2016,

   b) **Wojnarowa IV**, ID złoża 15945, decyzja ORL-IV.6522.5.2016,

   gdzie obowiazują wymagania określone przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze;

2) tereny górnicze:

   a) **Wojnarowa III**, ID złoża 11717, decyzja: ORL-IV.6522.17.2016,

   b) **Wojnarowa IV**, ID złoża 15945, decyzja: ORL-IV.6522.5.2016, gdzie obowiazują wymagania określone przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze.

19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** obejmującej tereny **65R**, **58RZ**, **11U**, **1UK**, **1US,** zakazuje się realizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego;

2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** obejmującej tereny **57MN**, **92MNR**, **57R**, **63R, 65R**, **69R**, **58RZ**, **9U**, **11U, 1UK**, **1US** zakazuje się realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, oraz stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** obowiązuje **nakaz** podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§ 6. ***Ustala się*** **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** oraz **minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych**:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **U**, **UK**, **PU**, **PE**, **ZC**, **US** ustala się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) minimalna wielkość działki 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **IT** ustala się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) minimalna wielkość działki 20 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 2 m.

3. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości objętych planem miejscowym w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60º do 120º, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

4. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

5. Dla **nowo wydzielanych działek** obowiązują następujące minimalne wielkości działki:

1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszczonej zabudowie rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem **MN**: 800 m^2;

2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami realizowanymi jako wbudowane oznaczonej symbolem **MN**: 1000 m^2;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem **U, UK, PU, ZC, US**: 800m^2.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o zmniejszonej wielkości w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku, 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.

7. Dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, a także wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki budowlanej, jeżeli nie będą naruszone ustalenia planu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

1. Na terenie objętym planem istnieją obiekty wpisane do ewidencji zabytków chronione na mocy niniejszego planu:

1) Zespół Dworski nr 1, wł. K. Steinhof, mur./kam., k. XIX w.;

2) kapliczka k. magazynów, mur./tynk., k. XIX w.;

3) kapliczka z figurą MB, k. szkoły, mur./kam., 1 ćw. XX w.;

4) kapliczka k. nr 10, kam, 1900 r.;

5) kapliczka nr 268, wł. W. Kwarciński, mur./kam., 1 ćw. XX w.;

6) chałupa nr 3, wł. J. Jamróz, drewn., 1945 r.;

7) chałupa nr 113, wł. F. Nowak, drewn., pocz. XX w.;

8) studnia nr 113, wł. F. Nowak, kam./drewn., pocz. XX w.;

9) chałupa nr 134, wł. M. Frączek, drewn., 1920 r.;

10) chałupa nr 144, wł. K. Węgrzynowski, drewn., 1920 r.;

11) studnia nr 164, wł. Z. Jamróz, kam./drawn, 1920 r.

12) piwnica nr 165, wł. Włodarz, kam./mur., 1 ćw. XX w.;

13) chałupa nr 217, wł. Władysława Dyl, drewn., 1948;

14) studnia nr 217, wł. Władysława Dyl, kam./drewn., 1948 r.

2. W odniesieniu do obiektu zabytkowego ochronionego na mocy mpzp obowiązuje w zakresie zasad i wymagań ochrony pełna ochrona obiektu zabytkowego łącznie z układem komunikacyjnym na działce oraz obiektami małej architektury i zieleni oraz ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony formy architektonicznej budynku od strony elewacji frontowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia lit. c,

b) użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,

c) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego, instalowania ogniw fotowoltaicznych w sposób nieeksponowany;

2) zakaz:

a) termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego,

b) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anteny, klimatyzatory, kable elektroenergetyczne, przyłącza telekomunikacyjne, kanały kominowe,

c) umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5m nad kalenicę lub połać dachu,

d) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach;

3) dopuszczenie:

a) nadbudowy,

b) rozbudowy,

c) zmiany kształtu dachu związanej z oświetleniem poddasza lukarnami,

d) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,

e) zadaszenia wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,

f) zmiany sposobu użytkowania.

3. Na obszarze planu wyznaczono **stanowiska archeologiczne**, gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych przy **stanowisku archeologicznym** należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Numer obszaru AZP - 110-66, numer stanowiska na obszarze – 43;

2) Numer obszaru AZP - 110-66, numer stanowiska na obszarze – 45;

3) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 3;

4) Numer obszaru AZP - 110-66, numer stanowiska na obszarze – 46;

6) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 6;

8) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 7;

10) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 9;

11) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 40;

12) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 41;

13) Numer obszaru AZP - 110-66, numer stanowiska na obszarze – 44;

14) Numer obszaru AZP - 110-66, numer stanowiska na obszarze – 42;

15) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 42;

16) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 43;

17) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 44;

18) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 46;

19) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 61;

20) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 62;

21) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 63;

22) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 79;

23) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 80;

24) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 81;

25) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 82;

26) Numer obszaru AZP - 110-65, numer stanowiska na obszarze – 83;

27) Numer obszaru AZP - 111-66, numer stanowiska na obszarze – 45.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dlafunkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy, możliwa jest we wszystkich określonych w planie terenach, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, **ZLp**.

2. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę**:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci wodociągowe z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych;

2) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni, z zastrzeżeniem ograniczeń w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza**.

3. **W zakresie odprowadzenia ścieków**:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci kanalizacyjne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych w terenach;

2) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;

3) w obszarze Aglomeracji obowiązują przepisy regulujące wymagany stopień oczyszczenia ścieków na terenach aglomeracji: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych z dnia 12 lipca 2019 r.

4. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych**: ustala się zagospodarowanie wód opadowychi roztopowych w miejscu ich powstania, przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne.

5. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło**:

1) dopuszcza się stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło, gdzie dostawa ciepła jest:

a) z sieci ciepłociągów,

b) z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii,

c) z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL**, **ZLp**, **R**, **RZ**, **ZC**, z zastrzeżeniem ust.9;

2) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

3) ustala się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem;

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemywykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100kW, na terenach oznaczonych symbolami **1PE, 25R, 77R, 72RZ, 83RZ, 1US** położonych w **strefie oddziaływania obiektów i urządzeń OZE**, z zastrzeżeniem ust.9.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz**:

1) zaopatrzenie gminy w gaz poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z gazociągu wysokoprężnego Paszyn-Łęka Siedlecka lub sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń i sieci gazowych;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną** ustala się obsługę z systemu istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN, z zastosowaniem:

1) linii elektroenergetycznych SN i nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowym i napowietrznym;

2) stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne** ustala się zaopatrzenie w sieć z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 9. ***Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji***

1. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Ustala się przeznaczenie oraz system i zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **KDG** - tereny dróg klasy głównej (1KDG);

2) **KDZ** - tereny dróg klasy zbiorczej (1KDZ);

3) **KDL** - tereny dróg klasy lokalnej (1KDL);

4) **KDD** - tereny dróg klasy dojazdowej (1KDD, 2KDD, 3KDD);

5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW).

3. Ustala się jako **minimalne szerokości w liniach rozgraniczających** dla poszczególnych klas dróg oraz dróg wewnetrznych:

1) droga klasy G (KDG): 1KDG: 25,0m;

2) droga klasy Z (KDZ): 1KDZ: od 2,0m do 20,0m;

3) droga klasy L (KDL): 1KDL: od 8,0m do 12,0m;

4) droga klasy D (KDD):

a) 1KDD: od 10m do 17,0m,

b) 2KDD: 10,0m,

c) 3KDD: 12,0m;

5) droga wewnętrzna:

a) 1KDW: od 4,4m do 11,0m,

b) 2KDW: od 4,7m do 8,3m,

c) 3KDW: 6,0m,

d) 4KDW: od 6,0m do 8,5m,

e) 5KDW: od 4,0m do 9,2m,

f) 6KDW: 6,0m,

g) 7KDW: 6,0m,

h) 8KDW: 6,0m,

i) 9KDW: od 4,0m do 6,5m,

j) 10KDW: od 6,0m do 8,3m,

k) 11KDW: 6,0m,

l) 12KDW: od 6,0m do 11,5m,

m) 13KDW: 6,0m,

n) 14KDW: od 6,0m do 10,3m,

o) 15KDW: od 3,6m do 5,8m,

p) 16KDW: od 6m do 18,5m,

q) 17KDW: 6m,

r) 18KDW: od 4,5m do 10m,

s) 19KDW: od 5,2m do 8,5m,

t) 20KDW: od 3,5m do 12,6m,

u) 21KDW: 6,0m,

v) 22KDW: 6,0m,

w) 23KDW: 6,0m,

x) 24KDW: od 4,2m do 6,0m,

y) 25KDW: 6,0m,

z) 26KDW: od 3,0m do 3,5m,

aa) 27KDW: 6,0m,

bb) 28KDW: od 4,3m do 6,0m,

cc) 29KDW: od 3,7m do 7,4m,

dd) 30KDW: od 3,4m do 5,8m,

ee) 31KDW: od 2,0m do 5,1m,

ff) 32KDW: od 2,0mdo 4,9m,

gg) 33KDW: od 7,0m do 13,6m.

4. Ustalenia w zakresie zapewnienia **stanowisk postojowych**:

1) 1 stanowisko na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie mieszkaniowo-usługowej, lub zabudowie letniskowej, lub w zabudowie zagrodowej;

2) 2 stanowiska na 50 m^2 powierzchni użytkowej dla usług podstawowych lub komercyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) 1 stanowisko na 3 miejsca konsumenckie w części gastronomicznej;

4) 1 stanowisko na 30m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych;

5) min.12 stanowisk na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektu sakralnego;

6) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjno-usługowej;

7) min.3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

8) min. 3 stanowiska postojowe dla usług sportu i rekreacji.

5. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) garaży podziemnych;

4) parkingów naziemnych.

6. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych, min. 1.

§ 10. 1. Ustala się tereny o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi podstawowe;

2) usługi komercyjne;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

3. Utrzymuje się istniejącą w obrębie terenów MN zabudowę zagrodową dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) pomieszczenia dla usług, drobnej wytwórczości a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, jako lokale użytkowe;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w § 4 oraz § 3 ust.9.

§ 11. 1. Ustala się tereny o symbolach: **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR, 12MNR, 13MNR, 14MNR, 15MNR, 16MNR, 17MNR, 18MNR, 19MNR, 20MNR, 21MNR, 22MNR, 23MNR, 24MNR, 25MNR, 26MNR, 27MNR, 28MNR, 29MNR, 30MNR, 31MNR, 32MNR, 33MNR, 34MNR, 35MNR, 36MNR, 37MNR, 38MNR, 39MNR, 40MNR, 41MNR, 42MNR, 43MNR, 44MNR, 45MNR, 46MNR, 47MNR, 48MNR, 49MNR, 50MNR, 51MNR, 52MNR, 53MNR, 54MNR, 55MNR, 56MNR, 57MNR, 58MNR, 59MNR, 60MNR, 61MNR, 62MNR, 63MNR, 64MNR, 65MNR, 66MNR, 67MNR, 68MNR, 69MNR, 70MNR, 71MNR, 72MNR, 73MNR, 74MNR, 75MNR, 76MNR, 77MNR, 78MNR, 79MNR, 80MNR, 81MNR, 82MNR, 83MNR, 84MNR, 85MNR, 86MNR, 87MNR, 88MNR, 89MNR, 90MNR, 91MNR, 92MNR, 93MNR, 94MNR, 95MNR, 96MNR, 97MNR, 98MNR, 99MNR, 100MNR, 101MNR, 102MNR, 103MNR, 104MNR, 105MNR, 106MNR, 107MNR, 108MNR, 109MNR, 110MNR, 111MNR, 112MNR, 113MNR, 114MNR, 115MNR, 116MNR, 117MNR, 118MNR, 119MNR, 120MNR, 121MNR, 122MNR, 123MNR, 124MNR, 125MNR, 126MNR, 127MNR, 128MNR** dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej w zabudowie zagrodowej jako przeznaczenia podstawowego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) isniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej;

2) gospodarstwa agroturystyczne;

3) zabudowa siedliskowa;

4) drobna wytwórczość w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego;

5) budynki towarzyszące.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) gospodarstwa agroturystyki, mogą być realizowane jako wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, jako lokale użytkowe;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w § 4.

§ 12. 1. Ustala się tereny o symbolach: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U, 14U** dla zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe obejmujące zabudowę usług podstawowych, usług komercyjnych oraz drobną wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki towarzyszące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) pomieszczenia dla usług, handlu i rzemiosła, gospodarcze, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze (budynki towarzyszące) mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki uslugowe;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w § 4.

§ 13. 1. Ustala się teren o symbolu **1UK** dla zabudowy usługowej związanej z usługami kultu religijnego jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura związana z kultem religijnym.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w §4;

2) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w §4.

§ 14. 1. Ustala się teren o symbolu **1ZC** dla cmentarza, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

2) mała architektura związana z kultem religijnym.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

3) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w §4;

4) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w §4.

§ 15. 1. Ustala się teren o symbolu **1PU** dla zabudowy produkcyjno- usługowej jako przeznaczenie podstawowe obejmujące zabudowę produkcyjno- usługową oraz drobną wytwórczość.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi komercyjne;

2) budynki towarzyszące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w §4;

2) pomieszczenia dla usług komercyjnych, a takze drobnej wytwórczości i rzemiosla nieuciążliwego a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze (budynki towarzyszące) mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki produkcyjno- uslugowe;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia określone w §4.

§ 16. 1. Ustala się teren o symbolu **1PE** dla powierzchniowej eksploatacji złóż.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w §4;

2) pomieszczenia pomocnicze (budynki towarzyszące) mogą być wolnostojące;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia określone §4.

§ 17. 1. Ustala się tereny o symbolach **1US, 2US** dla zabudowy usług sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi komercyjne zlokalizowane w obiektach sportu i rekreacji;

2) budynki towarzyszące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) pomieszczenia pomocnicze (budynki towarzyszące) mogą być przybudowane lub wbudowane w obiekty sportu i rekreacji;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia określone w § 4.

§ 18. 1. Ustala się teren o symbolu **1IT** dla terenów infrastruktury technicznej jako przeznaczenie podstawowe obejmujące istniejącą oczyszczalnię ścieków.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) pomieszczenia pomocnicze (budynki towarzyszące) mogą być wolnostojące;

3) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać ustalenia określone § 4.

§ 19. 1. Ustala się tereny rolnicze o symbolach: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R,** dla upraw rolnych jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa zagrodowa;

2) istniejące budynki w zabudowie siedliskowej;

3) drobna wytwórczość w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przy budowie nowych oraz przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w § 4;

2) forma architektoniczna obiektów budowlanych musi uwzględniać warunki określone w § 4.

§ 20. Ustala się teren rolniczy o symbolu **81R**, dla upraw rolnych jako przeznaczenie podstawowe.

§ 21. 1. Ustala się tereny zieleni o symbolach: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 44RZ, 45RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 58RZ, 59RZ, 60RZ, 61RZ, 62RZ, 63RZ, 64RZ, 65RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 71RZ, 72RZ, 73RZ, 74RZ, 75RZ, 76RZ, 77RZ, 78RZ, 79RZ, 80RZ, 81RZ, 82RZ, 83RZ, 84RZ, 85RZ, 86RZ, 87RZ, 88RZ, 89RZ** dla zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzaczeń jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: ciągi spacerowe, trasy rekreacji konnej, ścieżki rowerowe i trasy narciarstwa biegowego.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia z możliwością uzupełnienia i przebudowy kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi;

2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 22. 1. Ustala się tereny dolesień o symbolach: **1ZLp, 2ZLp, 3ZLp, 4ZLp, 5ZLp, 6ZLp** dla zieleni zadrzewień i zakrzaczeń jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: ciągi spacerowe, trasy rekreacji konnej, ścieżki rowerowe i tras narciarstwa biegowego.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zalesienie terenu z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;

2) utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;

3) obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania;

4) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną.

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów o symbolach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL,** dla lasów, zieleni zadrzewień i zakrzaczeń jako przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną;

2) sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 24. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS,** dla cieku jako przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz zachowania naturalnego charakteru brzegu – za wyjątkiem odcinków, na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla celów ochrony sąsiadujących terenów;

2) nakaz uzupełnienia obudowy biologicznej cieku stosownie do potrzeb utrzymania koryta i z uwzględnieniem minimalnej szerokość pasa obudowy biologicznej – 5 m od krawędzi koryta potoku;

3) utrzymanie koryta w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych;

4) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką wodną;

5) dopuszcza się techniczne umocnienia dna i brzegów cieku;

6) dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych;

7) dopuszcza się lokalizację stopni wodnych i małych zbiorników wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych.

§ 25. 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 symbolami **PU, PE**;

2. 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MNR, U, US**;

3. 5 % dla terenów pozostałych.

§ 26. 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 obowiązujące dotychczasowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich części położone w obszarze opracowania.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 29. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Korzenna.

Przewodniczący Rady Gminy Korzenna