UCHWAŁA NR XLIII/528/2022
RADY GMINY KORZENNA

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „Nr 12 – Miłkowa/Janczowa”

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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr VII/108/2019 Rady Gminy Korzenna z dnia 29 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Gminy Korzenna** pod nazwą **„Nr 12 – Miłkowa/Janczowa”** na wniosek Wójta Gminy Korzenna, Rady Gminy Korzenna

uchwala: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą „Nr 12 – Miłkowa/Janczowa”**, stwierdzając że 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.,

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Korzenna** pod nazwą **„Nr 12 – Miłkowa/Janczowa**”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Korzenna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. 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) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony na mocy mpzp;

5) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**,

b) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MN/U,**

c) tereny zabudowy mieszkalno-zagrodowej o symbolu **MNR**,

d) tereny zabudowy usługowej o symbolu **U**,

e) tereny zabudowy usługowej (tereny usług oświaty) **UO,**

f) teren zabudowy usługowej (tereny usług kultu religijnego) **UK,**

g) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej o symbolu **PU**,

h) tereny rolnicze o symbolu **R**,

i) tereny zieleni o symbolu **Z**,

j) tereny zieleni łęgowej, zakrzaczeń i zadrzewień o symbolu **RZ**,

k) tereny dolesień **ZLp**,

l) tereny lasów **ZL**,

m) teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS**,

n) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - **KDZ**,

o) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - **KDD**,

p) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**.

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

1) tereny osuwisk:

a) osuwiska aktywne ciągle,

b) osuwiska aktywne okresowo,

c) osuwiska nieaktywne;

2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

1) obszar korytarza ekologicznego;

2) granica sołectwa;

3) istniejące linie energetyczne średniego napięcia;

4. Plan znajduje się w obszarze jednolitych części wód podziemnych (PLGW2000150).

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

2) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

5) **powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów, balkonów,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, szopy;

6) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji netto, które odpowiadają podstawowym celom i przeznaczeniu budynku tj. służą do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego części. Do powierzchni użytkowej

podstawowej nie zalicza się: przejść drzwiowych, wnęk okiennych, powierzchni elementów budowlanych (tj. podpory, kolumny, filary, szyby, kominy itp.) oraz powierzchni użytkowej pomocniczej tj.: pomieszczenia techniczne, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenia gospodarcze, inne zaplecza klatki schodowe i komunikacja , rampy, pochylnie, piwnice, loggie, tarasy, balkony oraz sale gimnastyczne;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

11) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, loggii o wysięgu nieprzekraczającym 1,5 m, klatek schodowych, schodów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, z dopuszczeniem §4, ust. 3, pkt 2;

13) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

14) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania (powyżej 50%) i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

15) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenu, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie powodujący z nim kolizji, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczalny sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

16) **zagospodarowaniu towarzyszącym -** należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

17) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

   a) **usługi komercyjne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w tym administracyjno-biurowe (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.) lub usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalność związaną z usługami drobnej wytwórczości,

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

c) **usługi publiczne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury (wystawy i galerie, biblioteki, domy kultury, opieki społecznej i socjalnej, budynki do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom samotnej matki, dom rencistów oraz budynki ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, a także inne usługi o podobnym charakterze,

d) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak: motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego, pola kempingowe oraz namiotowe, a także inne usługi o podobnym charakterze,

e) **usługi zdrowia –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki rehabilitacji, a także inne usługi o podobnym charakterze,

f) **usługi oświaty –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

g) **usługi sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: obiekty typu basen, boiska, korty, bieżnie, fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze;

18) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty widokowe, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, a także inne urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz urządzenia sanitarne;

19) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych;

20) **zabudowie mieszkalno-zagrodowej –** rozumie się przez to zabudowę zagrodową 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;

21) **zabudowie produkcyjno - usługowej –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących wskazane funkcje lub mogących występować oddzielnie, takie jak produkcyjna związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny, parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości oraz/lub usługi z zakresu wymienionego w pkt. 17 lit.a , lit b;

22) **zieleni nieurządzonej –** należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, tereny zieleni w tym zieleń śródpolną, przywodną, przydrożną;

23) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;

24) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;

25) **dojazdach –** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów, z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych;

26) **kolorze ciemnym** – należy przez to rozumieć kolory szare, grafitu, brązowe, zielone, czerni;

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

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

29) **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;

30) **ochronie wartości widokowych –** rozumie się przez to ochronę dalekich widoków „na" i „z" uwzględniając kontekst krajobrazowy oraz odległy widok na Pogórze Rożnowskie;

31) **standardy czystości powietrza –** należy przez to rozumieć zasady określone w uchwale Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego;

32) **sposób nieeksponowany –** należy przez to rozumieć takie usytuowanie urządzenia, która nie będzie widoczna z pozycji człowieka stojącego na ziemi i obserwującego urządzenie.

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.

4. Nazwy własne (m.in. obiektów) należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Nakaz:**

1) ochrony obiektu zabytkowego objętego ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §7;

2) zachowania ochrony wartości widokowych obszaru planu poprzez realizację wysokości budynków lub obiektów budowlanych ustalonych w **Rozdziale 3**;

3) zachowania istniejących ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo- rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;

4) stosowania kolorystyki elewacji w kolorze jasnym i stonowanej kolorystyce, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MNR, U** z zastrzeżeniem pkt 7 oraz dopuszczeniem wskazanym w ust. 3 pkt. 5;

5) kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

6) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych:

   a) w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem §4 ust. 3 pkt 2 oraz z zastrzeżeniem lit. b,

   b) w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych lub Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w spawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) stosowania wysokości obiektów budowlanych oraz geometrii dachów zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem że w przypadku ich niewyznaczenia obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 5 m oraz określa się geometrię dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°- 45**;

8) stosowania dachów w kolorach ciemnych;

9) stosowania wskaźników zagospodarowania zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3.

2. **Zakaz:**

1) sytuowania nowych ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi oznaczone symbolami **KDZ**, **KDD**, **KDW**;

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

3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

3. **Dopuszczenie:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy:

a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz odbudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

b) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **MNR**, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż 20%, przy czym rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych,

c) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy zagrodowej** oraz **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **R**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem przepisów ochrony gruntów rolnych,

d) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **Z**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych,

e) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

f) zachowania istniejących parametrów i wskaźników, w sytuacji gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4 ust.1 pkt. 9, 10 są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,

g) zachowania istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w sytuacji gdy forma dachu jest odmienna, niż określona w Rozdziale 3 oraz § 4 ust.1pkt. 9,

h) robót termomodernizacyjnych,

i) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;

2) usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg w odległości mniejszej niż określone w planie za zgodą zarządcy drogi;

3) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują ograniczenia wysokości wskazane w Rozdziale 3 oraz §4ust. 1 pkt. 9;

4) sytuowania 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) zieleni urządzonej;

5) stosowania 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) realizacji ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo - rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;

7) stacji obsługi rowerów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R**, **Z**, **RZ, ZLp**, **ZL**;

8) lokalizacji obiektów małej architektury;

9) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku;

10) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R**, **Z**, **RZ, ZLp**, **ZL**;

11) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

12) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, **Z**.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) zachowanie bioróżnorodności poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień nadwodnych oraz roślinności wodnej i szuwarowej i siedlisk wodnych;

2) zakaz:

a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego,

- dróg publicznych,

- infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,

c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) w zakresie **ochrony wód** ustala się:

a) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w tym cieku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS**, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową,

b) nakaz utrzymania i ochrony cieków wodnych poprzez utrzymanie 5 m otuliny biologicznej oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,

c) nakaz ujęcia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

d) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,

e) nakaz 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, z zastrzeżeniem lit. g,

f) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzenia wodnego zgodnie z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,

g) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz ziemi,

h) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,

i) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych:

- dopuszcza się prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się grodzenie nieruchomości wzdłuż rowu zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej,

j) dopuszczenie ochrony przeciwpowodziowej na rzekach;

4) w zakresie **postępowania ze ściekami** ustala się:

a) ujęcie i oczyszczenie ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

b) nakaz wykonywania nawierzchni terenów dróg, dojazdów, miejsc postojowych w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi i wód gruntowych,

c) nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;

5) w zakresie **ochrony powietrza** ustala się:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza,

b) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R**, **Z**, **RZ, ZLp**, **ZL**;

6) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem i emisją** ustala się:

a) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska,

c) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

7) 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:

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

b) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,

d) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

8) w zakresie **postępowania z odpadami** ustala się:

a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Korzenna,

b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów,

c) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu terenów osuwisk:

1) **aktywne ciągle** na terenach o symbolu: **13MN, 26MNR, 6ZL**;

2) **aktywne okresowo** na terenach o symbolu: **13MN, 4MNR, 2R, 10R, 1ZL, 6ZL**;

3) **nieaktywne na terenach** o symbolu: **26MNR, 27MNR, 17R, 19R, 20R, 8ZL**, 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, gdzie ustala się obowiązek ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi występujących na terenach oznaczonych symbolem: **1KDZ, 2MN, 4MN, 3MNR, 4MNR, 2R, 1ZL,** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem: **1KDD, 1KDZ, 2KDZ, 2MN, 4MN, 5MN, 2PU, 1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 1R, 2R, 4R, 5R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 1ZLp, 7RZ** ujawnia się obszar o wysokiej wartości przyrodniczej obejmującego korytarz ekologiczny "Pogórze Rożnowskie" (którego rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej).

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem występuje jeden obiekt wpisany do ewidencji zabytków chroniony na mocy niniejszego planu: Miłkowa chałupa nr 79, Matusik S., drewn., pocz. XX w.

2. W odniesieniu do obiektu zabytkowego chronionego 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) utrzymanie gabarytów obiektów budowlanych i formy dachu, z dopuszczeniem pkt 3lit. a,b,

c) użycia tradycyjnych materiałów elewacyjnych, takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,

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

2) zakaz:

a) termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,

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 0,5 m 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.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN, MN/U, U, UO, UK, PU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

2. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości objętych planem miejscowym w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:**

1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m^2;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 800 m^2;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **U, UO, UK, PU**: 800 m^2.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o zmniejszonej wielkości 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.

5. 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 pozostałe ustalenia planu.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonejw sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do infrastruktury technicznej, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania infrastruktury technicznej.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie ustalonych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wyznacza się obsługę terenów objętych planem poprzez drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne:

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

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

3) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW).

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

a) dla budynków mieszkalnych (w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie zagrodowej),

b) budynków rekreacji indywidualnej,

– min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny, budynek rekreacji indywidualnej i nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy usług drobnej wytwórczości) – min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej dla usług lub min. 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumenckie w części gastronomicznej, z zastrzeżeniem ustalenia min. 1 miejsce postojowe na 80m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług dla oświaty i kultu religijnego,

d) dla zabudowy produkcyjno – usługowej oraz zabudowy usług drobnej wytwórczości – min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

4. Miejsca postojowe dla wskazanej planem zabudowy mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) garaży podziemnych;

4) parkingów naziemnych, podziemnych;

5) zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg lub w terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych w Rozdziale 3.

5. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej na terenach dróg oznaczonych symbolami: **KDZ, KDD**.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz:

a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zastrzeżeniem dopuszczenia ustalonego pkt.2 lit. a,

b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt.2 lit. a;

2) dopuszczenie:

a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 1pkt. 1 lit.a w sposób, który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R**, **Z**, **RZ, ZLp**, **ZL**;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych rozprowadzających wodę poprzez sieć wodociągową;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

1) obsługę poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie 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.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się obsługę z systemu istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych Sn/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

6. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się zaopatrzenie w sieć z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się poprzez dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło opartych o:

1) sieć ciepłowniczą,

2) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą lub zbiornik na gaz.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolem **PU.**

2. 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN, MNR.**

3. 5 % dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 28MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług turystycznych,

- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) wiaty, altany.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 11 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 9 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,5 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 11 m.

6) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków mieszkalnych,

b) budynków rekreacji indywidualnej,

c) budynków usług turystycznych;

7) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków w zabudowie usługowej,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych.

§ 15. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa jako przeznaczenie podstawowe.

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług turystycznych,

- drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

- usług zdrowia,

- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

- usług sportu i rekreacji,

- usługi publiczne,

b) zabudowa mieszkaniowa, w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) wiaty, altany.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 14 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy agroturystycznej, rekreacji indywidualnej – 11 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,5 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 11 m.

6) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków mieszkalnych,

b) budynków rekreacji indywidualnej,

c) budynków usług turystycznych;

7) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków w zabudowie usługowej,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych.

§ 16. 2. Dla **terenów zabudowy mieszkalno-zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNR- 30MNR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-zagrodowa w zabudowie zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) drobna wytwórczość w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

g) wiaty, altany,

h) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 11 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 11 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków w zabudowie agroturystycznej;

6) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków drobnej wytwórczości w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych:

- w zabudowie zagrodowej,

- w zabudowie agroturystycznej.

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług turystycznych,

c) usług sportu i rekreacji,

d) usług zdrowia,

e) usług oświaty,

f) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, w zakresie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu.

§ 18. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej związanej z usługami oświaty** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO, 2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa, w zakresie lokali mieszkalnych w budynku usługowym,

b) usługi publiczne, w tym remiza strażacka na terenie oznaczonym symbolem 2UO

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,05;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu.

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** z**wiązanej z usługami kultu religijnego** (kaplica św. Kingi w Janczowej) oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z usługami kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura związana z kultem religijnym;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,05;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 12 m, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość kaplicy kościelnej na terenie UK wynosi 20 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu.

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno- usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno- usługowa,

b) drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjno-usługowego, usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **5°-35°**, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej **0°- 5°.**

§ 21. 1. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R - 20R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkalno-zagrodowa,

b) zabudowa agroturystyczna,

c) drobna wytwórczość w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy lub dojścia do pól,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń nieurządzona;

3) zagospodarowanie towarzyszące - zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 85%;

4) wysokość zabudowy do 12 m;

5) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych **30°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków w zabudowie agroturystycznej,

b) budynków drobnej wytwórczości w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego;

6) stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 1**5°-45°**, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu dla budynków garażowych, gospodarczych.

§ 22. 1. Dla **terenów zieleni łęgowej, zakrzaczeń i zadrzewień** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ - 7RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łęgowa, zakrzaczenia i zadrzewienia;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) cieki i urządzenia wodne,

b) dojścia lub dojazdy do pól,

c) infrastruktura techniczna,

d) ciągi spacerowe, trasy rekreacji konnej, ścieżki rowerowe i trasy narciarstwa biegowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m.

§ 23. 1. Dla **terenów zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z - 16Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) cieki i urządzenia wodne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%.

§ 24. 1. Dla **terenów dolesień** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLp, 2ZLp** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów związanych z gospodarką leśną – 12 m.

3. Sposób zagospodarowania terenów lasów:

1) zgodnie z przepisami Ustawy o lasach;

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

3) nakaz zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych.

§ 25. 1. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-9ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

c) maksymalny: 0,5,

d) minimalny: 0,001;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m.

3. Sposób zagospodarowania terenów lasów:

1) zgodnie z przepisami Ustawy o lasach;

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

3) nakaz zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych.

§ 26. 1. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

c) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

d) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego, rowerowego,

e) mosty, przepusty,

f) dojścia, dojazdy,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5 m;

3) zakaz:

a) nadsypywania terenu, z zastrzeżeniem ust. 1,

b) sytuowania ogrodzeń;

4) dopuszcza się:

a) techniczne umocnienia dna i brzegów cieku,

b) prowadzenie robót remontowych i regulacyjnych,

c) lokalizację stopni wodnych i małych zbiorników wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych,

d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną.

§ 27. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „zbiorczej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) obiekty budowlane typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDZ – od 16m do 20m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDZ – 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 15 m.

§ 28. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) obiekty budowlane typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDD – od 7m do 8m zgodnie z rysunkiem planu.

2) 2KDD – od 7m do 10m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 10 m.

§ 29. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 7 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 30. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

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

Przewodniczący Rady Gminy Korzenna