



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 3036

UCHWAŁA NR XI/122/2025 RADY GMINY KORZENNA

z dnia 28 kwietnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 – Trzycierz”

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stosownie do przepisu art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), 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 uchwala co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.

Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr LX/705/2024 Rady Gminy Korzenna z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 – Trzycierz” oraz uchwały LXI/729/2024 Rady Gminy Korzenna z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/705/2024 Rady Gminy Korzenna z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 – Trzycierz”, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 – Trzycierz”, zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 (w układzie sekcijnym) – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Korzenna o łącznej powierzchni 1,97 ha w obrębie miejscowości Trzycierz – w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcijnym).

Rozdział 2.

System notacji planu

§ 2. 1. Tereny objęte planem, w granicach określonych w § 1 oraz na rysunku planu:

- 1) oznacza się numerem w ramach danego przeznaczenia i określa się symbolami przeznaczenia;
- 2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

2. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu ustalenia za pomocą symboli literowych w następującej klasie:

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- U-KDD-KOP – teren usług lub drogi dojazdowej lub parkingu,
- ZN – teren zieleni naturalnej.

3. Terenom objętym planem przypisuje się szczególne warunki zagospodarowania w zakresie:

- 1) ochrony krajobrazu naturalnego;
- 2) ochrony przyrody;
- 3) ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) na obszarach ochrony zasobów wodnych, w granicach jednolitych części wód podziemnych PLGW2000150;
- 5) w strefach ochronnych infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznej 110 kV).

4. Jako informację podaje się, że tereny objęte planem położone są jest poza występującymi na obszarze Gminy Korzenna obszarami i obiektami szczególnej ochrony:

- 1) Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu;
- 2) Specjalnymi Obszarami Ochrony Siedlisk Natura 2000 pn.:
 - a) „Ostoje nietoperzy okolic Bukowca” (kod: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH120020.H);
 - b) „Biała Tarnowska” (kod: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH120090.H);
- 3) rezerwatami przyrody pn.:
 - a) „Cisy w Mogilnie” (kod: PL.ZIPOP.1393.RP.972) oraz poza projektowaną otuliną tego rezerwatu,
 - b) „Diable Skały” (kod: PL.ZIPOP.1393.RP.1019);
- 4) pomnikami przyrody;
- 5) ponadlokalnymi korytarzami ekologicznymi;
- 6) udokumentowanymi złożami kopalin oraz poza obszarami i terenami górniczymi tych złóż;
- 7) Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych:
 - a) nr 434 pn. „Dolina rzeki Biała Tarnowska” i poza projektowanym obszarem ochronnym tego zbiornika,
 - b) nr 436 pn. „Zbiornik warstw Istebna (Ciężkowice)”;
- 8) obszarami i obiektami z ewidencji i rejestru zabytków, m.in. poza stanowiskami archeologicznymi.

5. Jako informację podaje się, że obszar Gminy Korzenna znajduje się w korytarzu SSL wyznaczonym w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Inwestycji dla Centralnego Portu Komunikacyjnego, który potencjalnie będzie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 96 na odcinku Tarnów – Nowy Sącz w dalszych etapach prac.

§ 3. 1. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o przeznaczeniu, które zostało ustalone planem zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 11) **działce budowlanej, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
- 14) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;
- 15) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć w szczególności sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (m.in. gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 16) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 17) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **kondygnacji, kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występow i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 20) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować:

uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;

- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 22) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 23) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 24) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
- 26) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną, nieprzekraczalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 27) **środowisku, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 28) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **cechach krajobrazu** – należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;
- 31) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;
- 32) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 33) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 34) **ochronie krajobrazu** – wg Europejskiej Konwencji Krajobrazowej należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych;
- 35) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
- 36) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej;
- 37) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu nowosądeckiego i gminy Korzenna – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 38) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 39) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami

z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

- 40) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej zabudowy historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw, hale produkcyjne);
- 41) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 42) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3, ust. 1 pkt 41 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 43) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 44) **urządzeniach towarzyszących infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 45) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy i inne urządzenia, o których mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 46) **powierzchni użytkowej budynku (lokalu)** – należy przez to rozumieć (wg ustawy prawo budowlane) „*powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz sztywów dźwigów*”, przy czym wyróżnia się powierzchnię użytkową podstawową i pomocniczą, w tym:
- a) **przez powierzchnie podstawową** – należy rozumieć część powierzchni użytkowej, która jest przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb, które wynikają z funkcji budynku, bądź jego wydzielonej części na wszystkich kondygnacjach (np. w budynku mieszkalnym pokoje i sypialnie),
- b) **przez powierzchnię pomocniczą** – należy rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń, przeznaczonych do zaspokajania funkcji pomocniczych, które wynikają z funkcji budynku oraz nie wchodzi w zakres potrzeb podstawowych, których nie wlicza się do powierzchni podstawowej budynku (m.in.: toalet, kuchni i pomieszczeń socjalnych, klatek schodowych, pralni, suszarni, wózków, strychów, poddaszy, sztywów dźwigów, piwnic, komórek do przechowywania opału i innych pomieszczeń magazynowych, pomieszczeń administracyjnych, powierzchni komunikacyjnych oraz balkonów, tarasów, antresoli i loggii);
- 47) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Korzenna.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany

substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z ustalonymi planem przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy;

3) **na terenach niezainwestowanych – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy:**

- a) jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- b) jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego i kulturowego;

4) **na terenach zainwestowanych – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy:**

- a) jako uzupełnienie układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- b) jako działania porządkujące i przekształcające układy urbanistyczno architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – w kompozycji przestrzennej zabudowy obowiązuje:**

- a) kształtowanie nowych zespołów zabudowy lub uzupełnianie zabudowy poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących struktur przestrzennych w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do historycznych lub współczesnych uwarunkowań, przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - akcentów i dominant architektonicznych zharmonizowanych z istniejącymi tego typu obiektami,
 - brył zwartych w zabudowie – technicznej lub gospodarczej lub garażach,
 - brył zwartych lub rozczłonowanych w zabudowie – mieszkaniowej lub usługowej,
- b) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych planem linii zabudowy,
- c) wprowadzanie izolacji przestrzennej oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni w formie pasm oraz grup drzew i krzewów na terenie własnej nieruchomości,
- d) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych;

2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – w kompozycji funkcjonalnej zabudowy obowiązuje:**

- a) **przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy** – stosowanie nieuciążliwych wyróżników funkcjonalnych w obrębie zespołu o określonej funkcji oraz form, detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków nawiązujących do charakterystycznych form regionalnych (m.in. przy kształtowaniu okien, zadaszeń i ganków przy wejściach do budynków, schodów, balustrad, form dachów),
- b) **w wystroju elewacji** – stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych (m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych lub innych wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych – naturalnych lub syntetycznych),
- c) **w kolorystyce elewacji** – stosowanie barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych pastelowych,
- d) **w materiałach pokryć dachowych** – stosowanie gontów drewnianych, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej falistej lub płaskiej, lub innych wysoko-standardowych pokryć dachowych – naturalnych lub syntetycznych,

- e) w kolorystyce pokryć dachowych – stosowanie barw ciemnych, m.in. kolorów: rudych, bordowych, brązowych, szarych, ciemnozielonych, grafitowych i innych o ciemnej tonacji;

3) zakazuje się stosowania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy – charakterystycznej dla danego obszaru,

- a) w wystroju elewacji – ostrych, jaskrawych barw oraz materiałów o niskim standardzie, obcych tradycji lokalnej, w tym: papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych,
- b) dachów płaskich, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy, przy czym dopuszcza się przekrycia dachowe części budynków w formie tarasów oraz dachów zielonych pokrytych darnią,
- c) dachów pulpitowych (spadzystych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej) jako głównych połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków,
- d) dachów namiotowych w formie dachów czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
- e) dachów asymetrycznych (o głównych połaciach dachowych posiadających różny kąt pochylenia),
- f) dachów dwuspadowych o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie (w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),
- g) dachów otwartych na odcinku dłuższym niż połowa długości krawędzi okapu, przy czym zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej;

4) dopuszcza się:

- a) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,
- b) zastosowanie poddasza użytkowego w ramach liczby dopuszczonych w zabudowie kondygnacji lub uzyskanie dodatkowej kondygnacji. w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- c) dostosowanie wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- d) realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat w formie dobudowy do budynków mieszkalnych i usługowych,
- e) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków oraz dobudowanych do tych budynków,
- f) w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego – stosowanie dachów o różnych spadkach,
- g) przy kształtowaniu dachów stosowanie przyczółków i naczółków oraz okien połaciowych i lukarn, tarasów nad poszczególnymi częściami budynków, oraz dachów jednospadowych przybudówek o spadku mniejszym od spadku dachu głównego budynku,
- h) stosowanie doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych, wyglądów, lukarn i świetlików.

3. Na terenach objętych planem, dla obiektów infrastruktury technicznej – budynków technicznych lub pomocniczych – ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) system zabudowy – bryła zwarta;

- 3) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych;

przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą innych obiektów infrastruktury technicznej o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

4. Na terenach objętych planem, dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej lub innych budowli o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy, ustala się:

- 1) max wysokość 15 m;
- 2) stosowanie kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów:

- 1) elektroenergetyki (m.in. słupów elektroenergetycznych);
- 2) telekomunikacji (m.in. stacji bazowych i masztów telekomunikacyjnych);
- 3) związanych z ochroną – przeciwpożarową, przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową (m.in. strażnic, wież i platform obserwacyjnych, murów oporowych, podporowych i innych niezbędnych umocnień w obrębie linii brzegowej cieków wodnych oraz w obrębie terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi);
- 4) rekreacyjnych i geodezyjnych (m.in. wież obserwacyjno-widokowych i triangulacyjnych);
- 5) odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych;

oraz innych budowli infrastruktury technicznej lub innych budowli o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:

1) ochrona różnorodności biologicznej (fauny i flory) poprzez:

- a) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych i tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,
- b) obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
- c) zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) ochrona zasobów wodnych poprzez:

- a) utrzymanie zasobów oraz ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego (tereny objęte planem położone są w granicach jednolitych części wód podziemnych PLGW2000150),
- b) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, przy czym w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód poprzez przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

3) ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

4) ochrona złóż kopalin – poprzez zapewnienie warunków ich wykorzystania (poza planem);

- 5) **ochrona warunków atmosferycznych** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie parametrów dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
- 6) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania obszaru;
- 7) **ochrona warunków akustycznych** – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska na terenie o symbolu MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Obowiązuje ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi poprzez spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania:

- 1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko** – zakaz realizacji 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 wyjątkami dotyczącymi realizacji inwestycji celu publicznego, m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji, **w szczególności:**
 - a) stosowanie proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
 - c) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz innych obiektów i obszarów objętych ścisłą ochroną;
- 2) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych:**
 - a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,
 - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania, w odniesieniu do nowej zabudowy stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna oraz inne niekonwencjonalne, i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne) i sukcesywna przebudowa zabudowy istniejącej w tym kierunku;
- 3) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**
 - a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **w zakresie regulacji stosunków wodnych:**
 - a) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – możliwość prowadzenia remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - b) w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) – zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych oraz pozostawienie pasów 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych wolnych od zabudowy, przy czym przy przebudowie, likwidacji lub budowie nowych urządzeń melioracji wodnych należy uwzględnić uwarunkowania wodnoprawne zgodnie z przepisami prawa wodnego;
 - c) w trakcie prac budowlanych przy realizacji przedsięwzięć – poprzez uwzględnienie naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, w szczególności obowiązuje zakaz zmian warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

- d) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń, w szczególności wkomponowanie wszystkich obiektów kubaturowych w naturalne ukształtowanie terenu z zachowaniem możliwie pierwotnego charakteru zbocza lub stoku w części nie objętej zabudową, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi** – dostosowanie działań inwestycyjnych do lokalnych zagrożeń;
- 6) **w zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z przepisami odrębnymi:**
- a) spełnienie wymagań obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej przy realizacji obiektów budowlanych,
 - b) zabezpieczenie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej), c) zabezpieczenie zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych;
- 7) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, **przy czym jako informacje podaje się, że na terenach objętych planem zakazuje się podejmowania przedsięwzięć:**
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- oraz nie przewiduje się przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach będą kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej, w szczególności nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.**

3. Ustala się zasady ochrony przyrody:

- 1) ochrona zieleni istniejącej – poprzez jej zachowanie i uwzględnienie w kompozycji zagospodarowania terenów, w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- 3) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą, m.in. poprzez:
 - a) odtwarzanie siedliska przyrodniczego lub/i siedliska gatunku na tym samym obszarze, na którym ma dojść do strat przyrodniczych, lub na innym obszarze,
 - b) utworzenie zastępczego siedliska gatunku oraz przeniesienie gatunku na to siedlisko,
 - c) przywracanie ciągłości ekologicznej korytarzy ekologicznych, w tym m.in.:
 - realizację przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne oraz w obrębie innych powierzchni trwale utwardzonych,
 - zakaz wznoszenia trwałych i pełnych barier w otoczeniu budynków z wyjątkiem sytuacji określonych przepisami odrębnymi,
 - odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych powiązań ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;
- 4) zachowanie pasów ochrony ekologicznej wolnych od zabudowy o szerokości min 1,5 m od zasięgu linii brzegów cieków wodnych oraz min 12 m od ściany lasu (drzewostanu), z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych, w celu utrzymania:
 - a) dostępu do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód oraz przy prowadzeniu robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
 - b) otuliny ekologicznej cieków wodnych,
 - c) granicy rolno-leśnej;

4. Ustala się zasady ochrony krajobrazu:

- 1) **naturalnego** – poprzez zachowanie cech charakterystycznych poprzez ograniczone użytkowanie wartościowych zespołów krajobrazowych w sposób uwzględniający potrzeby społeczne i gospodarcze, w tym:
 - a) zachowanie naturalnych dominant krajobrazowych – eksponowanych wzniesień z ich szatą roślinną,
 - b) utrzymanie dolin rzecznych w stanie naturalnym oraz odtwarzanie roślinności dolinnej: pojedynczych drzew, kęp roślinności i zalesień wybranych fragmentów,
 - c) utrzymanie istniejących zespołów zieleni, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń,
 - d) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów;
- 2) **osadniczego** – poprzez zachowanie cech charakterystycznych poprzez ograniczone użytkowanie wartościowych zespołów osadniczych w sposób uwzględniający potrzeby społeczne i gospodarcze, w tym:
 - a) zachowanie zwartej charakteru zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu, a zwłaszcza wkraczaniu na obszar dolin rzecznych i eksponowanych wzniesień, poprzez dogęszczanie istniejącej struktury jednostek osadniczych,
 - b) utrzymywanie, utrwalanie oraz przywracanie czytelności historycznych układów zabudowy wraz z zielenią towarzyszącą w dostosowaniu do istniejących potrzeb,
 - c) zapewnienie kontynuacji cech regionalnych w architekturze,
 - d) zachowanie tradycyjnych dominant architektonicznych,
 - e) komponowanie zieleni wiejskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową oraz utrzymanie i przywracanie tradycyjnych form zieleni wiejskiej, w tym ogrodów przydomowych,
 - f) zagospodarowanie najważniejszych przestrzeni publicznych w sposób podkreślający ich funkcję i rangę w przestrzeni danej miejscowości.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 6. Obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego – poprzez zachowanie i kontynuację powiązań – historycznych, architektonicznych, przyrodniczych oraz krajobrazowych, w tym zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez współczesną interpretację historycznej architektury regionalnej – jej charakterystycznych cech i kompozycji zabudowy, w tym:

- 1) **kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy** – jako obiekty wyodrębnione z istniejącej struktury zabudowy na zasadzie pozytywnego kontrastu w formie akcentów lub dominant architektonicznych w nawiązaniu do współczesnego ukształtowania zespołu;
- 2) **kształtowanie struktury funkcjonalnej nowej zabudowy** – poprzez nawiązanie funkcją nowych obiektów do charakteru całego zespołu – na zasadzie poszerzenia lub uzupełnienia o nowe funkcje związane z występującym użytkowaniem istniejącej zabudowy, w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;
- 3) **w sytuacji uzupełniania zabudowy lub jej przebudowy** – uwzględnienie elementów kompozycji istniejących obiektów – gabarytów, kolorystyki, rytmiki podziałów elewacji oraz innych elementów wystroju zewnętrznego rodzaju zieleni i towarzyszącego zagospodarowania oraz nawiązanie do współczesnego otoczenia jako obiekt współtworzący lokalną strukturę zabudowy lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady wynikające z potrzeb projektowania uniwersalnego

§ 7. 1. W planie nie wyznacza się przestrzeni publicznych wymagających określenia zasad umieszczania w tych obszarach tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

2. Obowiązuje spełnienie warunków projektowania uniwersalnego – projektowanie przestrzeni w sposób użyteczny dla wszystkich zainteresowanych o różnych umiejętnościach i możliwościach w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania, w tym ustala się zasady w obrębie wewnętrznych dojazdów i dojazdów do nieruchomości objętych planem:

- 1) kształtowanie geometrii oraz powierzchni wewnętrznych traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący trudnych do pokonania barier przestrzennych, w szczególności:
 - a) obniżanie krawężników w obrębie dojazdów i dojazdów do zabudowy,
 - b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występow i progów);
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnich.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:

MN-U – min 800 m²,

U-KDD-KOP – min 800 m²,

przy czym w przypadku realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 800 m²,
- mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej – min 400 m²;

z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:

- a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnich, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
- b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
- c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
- d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
- e) uregulowania spraw własnościowych,
- f) poprawy dostępności terenów;

2) szerokość frontu działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:

MN-U – min 18 m,

U-KDD-KOP – min 18 m,

przy czym w przypadku realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 18 m,

- mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej – min 8 m;

3) **kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego** – od 70° do 110°;

przy czym dla terenu o symbolu ZN (bez zabudowy) – z braku potrzeb nie ustala się ww. parametrów.

4. Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem warunków zawartych w ww. przepisach.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

Ustalenia dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów

§ 9. 1. Dla terenu o symbolu 1MN-U ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) **w zakresie przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 1 wyklucza się:**

teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) **zakres zagospodarowania:**

na terenie 1MN-U dopuszcza się realizację pojedynczych budynków lub zespołów takich budynków wraz z budynkami technicznymi gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi;

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojazdy i miejsca postojowe) wykonanych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

5) **zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem sytuacji określonych w § 5:**

a) **system zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej, bryła zwarta lub rozczłonkowana,
- usług – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta lub rozczłonkowana,
- gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowy, bryła zwarta,

b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 11 m,
- usług – max 15 m,
- gospodarczej lub garaży – max 9 m,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 15°-45°,
- usług – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°,

- gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°,

d) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 1,20 m n.p.t.,
- usług – max 1,20 m n.p.t.,
- gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

6) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

b) dla zabudowy usługowej:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej podstawowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) obowiązuje – naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

7) szczególne warunki zagospodarowania:

a) poza obszarem aglomeracji – wg § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b,

b) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – wg § 10 ust. 2 pkt 4 lit. c.

2. Dla terenu o symbolu 1U-KDD-KOP ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub drogi dojazdowej lub parkingu;

2) zakres zagospodarowania:

na terenie 1U-KDD-KOP dopuszcza się realizację pojedynczych budynków lub zespołów takich budynków wraz z budynkami technicznymi gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, realizację parkingu i drogi dojazdowej;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojazdy i miejsca postojowe) wykończonych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

4) zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem sytuacji określonych w § 4:

a) system zabudowy:

- usług – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta lub rozczłonkowana,
- gospodarczej lub garaży lub zaplecza parkingu – w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowy, bryła zwarta,

b) wysokość zabudowy:

- usług – max 15 m,
- gospodarczej lub garaży – max 9 m,
- zaplecza parkingu – max 7 m,

c) forma dachów zabudowy:

- usług – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 5°-45°,
- gospodarczej lub garaży lub zaplecza parkingu – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 5°-45°,

d) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 1,20 m n.p.t.,
- usług – max 1,20 m n.p.t.,
- gospodarczej lub garaży lub zaplecza parkingu – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**a) dla zabudowy usługowej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej podstawowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w obrębie parkingu – min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 miejsc parkingowych oraz min 2 miejsca dla rowerów,**c) w obrębie drogi dojazdowej – liczba miejsc na parkowanie pojazdów wg przepisów odrębnych,****d) obowiązuje – naziemny system realizacji miejsc parkingowych;****6) szczególne warunki zagospodarowania:**

- na obszarze aglomeracji – wg § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a.

3. Dla terenu o symbolu 1ZN ustala się:**1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;****2) zakres zagospodarowania:**

grunty pokryte roślinnością naturalną;

3) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) poza obszarem aglomeracji – wg § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b,
- b) obowiązuje ochrona zieleni naturalnej w dolinie lokalnego potoku.

Rozdział 2.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym****§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia terenu:
 - a) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przy scalaniu oraz podziale nieruchomości gruntowych zachowanie dostępu do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) prowadzenie prac poszukiwawczych i badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w trybie zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym;

3) dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych (m.in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej (m.in. sieci radiowych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej), melioracji wodnych oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- b) **powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

2. Ustala się szczegółowe zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym** – z istniejącej sieci wodociągowej komunalnej (m.in. w90, w40) lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń lub realizacja indywidualnych ujęć wody;
- 2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
 - a) **na obszarze aglomeracji** – systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks200, ks160) lub poprzez | systemy indywidualne przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych,
 - b) **poza obszarem aglomeracji** – systemem indywidualnym przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) **zasady odprowadzania wód opadowych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
 - a) odprowadzanie wód opadowych winno odbywać się poprzez zagospodarowywanie tych wód w obrębie nieruchomości objętych planem (w miarę możliwości metodą infiltracji wód do gruntu lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich; dopuszcza się zrzut nadmiaru nie zanieczyszczonych wód opadowych do odbiorników lokalnych – cieków i zbiorników wodnych oraz stosowanie zbiorników podziemnych, retencyjnych do gromadzenia wód opadowych wykorzystywanych na cele gospodarcze,
 - b) w obrębie układu komunikacyjnego dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem rowów, rynsztoków oraz poprzez kanalizację deszczową, przy czym obowiązuje oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,
 - c) zanieczyszczone wody opadowe z miejsc parkingowych i postojowych o pow. powyżej 10 arów powinny być przed wprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych podczyszczone w separatorach ropopochodnych,
 - d) **obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych** – 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;
- 4) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego napięcia SN niskiego napięcia nn lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:
 - a) linii elektroenergetycznych SN, nn wraz z przyłączami nn w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,
 - b) stacji transformatorowych SN/nn i rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym,

c) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:

- 22 m dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV (11,0 m od osi w obu kierunkach),
- 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (7,0 m od osi w obu kierunkach),
- 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 0,5 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
- 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nn i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

w obrębie których obowiązują zakazy: realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów), sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości tej infrastruktury podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),

d) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:

- od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
- od skrajnego przewodu linii nn – 1,0 m w obu kierunkach,

e) wszelkie działania inwestycyjne (planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu) w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w przypadkach:

- projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
- planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
 - 10 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN,
 - 5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV,
 - 2,5 m dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

5) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,

b) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe, systemem nadziemnym lub podziemnym, w formie obiektów wolnostojących lub wewnątrz budynków – przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska, w szczególności w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi, przy czym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych,

c) obowiązuje zachowanie odpowiednich stref i odległości od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych zgodnie z przepisami i normami odrębnymi,

d) **w szczególności dopuszcza się:**

- prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieci doziemne,

e) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, ich zabezpieczenie lub przebudowę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – z gazociągu wysokiego ciśnienia Paszyn-Lęka Siedlecka (poza obszarem planu) oraz sieci gazowej gazu ziemnego średniego i niskiego ciśnienia i z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej (m.in. g32) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych oraz obowiązuje:

- a) utrzymanie stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach,
- b) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),
- c) na terenach w obrębie których występują gazociągi średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 3 m od osi gazociągu;

dopuszcza się stosowanie gazu płynnego LPG nie wymagającego przyłączenia do infrastruktury liniowej, w szczególności na terenach nie objętych siecią gazu ziemnego;

7) zaopatrzenie w infrastrukturę ciepłowniczą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – poprzez realizację indywidualnych systemów ciepłych (kotłowni) z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego, gazu płynnego LPG oraz innych niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii);

8) gospodarka odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów lub miejsca utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Korzenna z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

9) realizacja odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- a) technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych,
- b) przy realizacji nowych instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych) należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie właściwych odległości od linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie nie mniejszych niż:
 - 11 m dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN (po każdej ze stron od osi linii),
 - 7 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po każdej ze stron od osi linii),
 - 3,5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV (po każdej ze stron od osi linii),
 - 0,7 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV (po każdej ze stron od osi linii),
 - 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nn i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości tej infrastruktury.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – obowiązuje 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 przepisami.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 11. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;

- 2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo-jezdných oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane o szerokości jezdni – min 3,5 m.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej wg rysunku planu:

- 1) dojazd do terenu 1U-KDD-KOP drogą publiczną, główną KDG;
- 2) dojazd do terenu 1ZN poprzez teren 1U-KDD-KOP;
- 3) dojazd do terenu 1MN-U planowaną drogą wewnętrzną.

3. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu:

- 1) przy drogach publicznych – głównych (powiatowych) KDG:
 - min 8,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1U-KDD-KOP;
- 2) przy drogach wewnętrznych – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1MN-U.

4. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

DZIAŁ IV. USTALENIA PRZEJŚCIOWE Rozdział 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2. Wysokość opłaty planistycznej

§ 13. Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN-U – na poziomie 20% oraz U-KDD-KOP – na poziomie 30%.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korzenna.

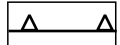
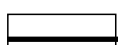
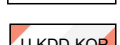
§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr L/601/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 17 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 maja 2023 r. poz. 3479) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan "Nr 8 – Trzycierz" w zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały dla terenów przedstawionych w załączniku nr 1 do tej uchwały – w układzie 4 sekcji od numeru 1/1a do numeru 1/2b.

§ 16. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Korzenna.

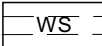
Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Kraciń

Legenda do rysunku planu:

	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	U-KDD-KOP
	ZN

Oznaczenia informacyjne:

	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ



GMINA KORZENNA, MIEJSCOWOŚĆ TRZYCIERZ - TERENY 1U-KDD-KOP, 1ZN

0 25 50 m

SKALA 1:2000



PN.

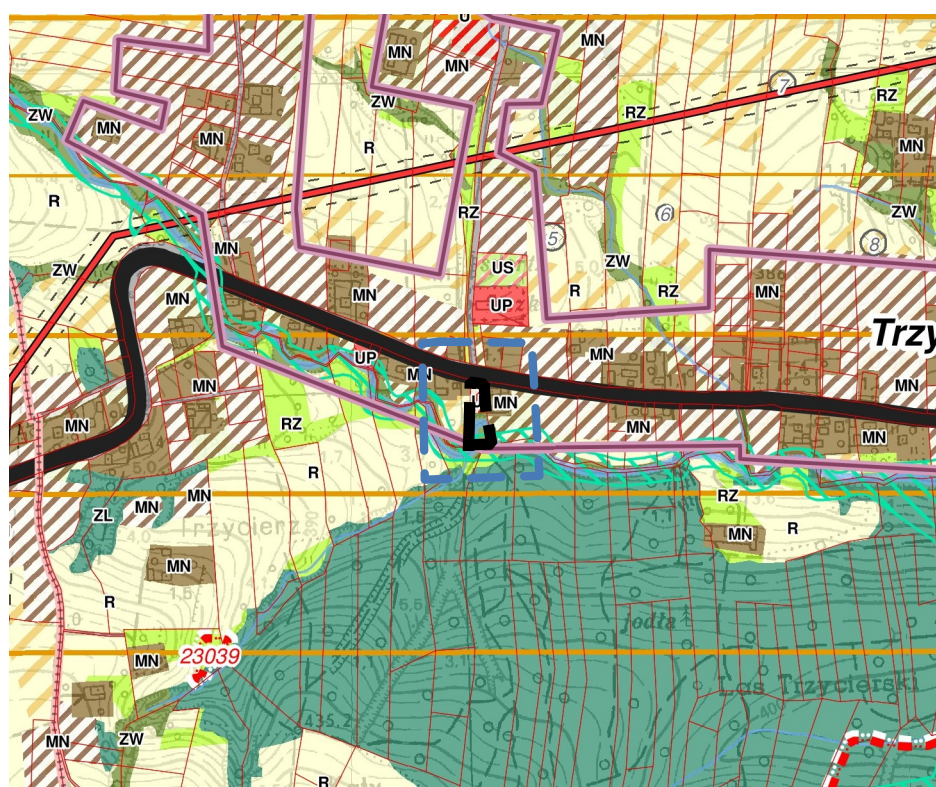
Układ współrzędnych: PL-2000
 Mapa zasadnicza:
 Wydział Geodezji i Kartografii
 Starostwa Powiatowego
 w Nowym Sączu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLAN "NR 8 - TRZYCIERZ"

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR XI/122/2025 RADY GMINY KORZENNA
 Z DNIA 28 KWIEŚNIA 2025 R.

Legenda:

- obszar objęty analizą
- granica obszaru objętego planem
- droga główna
- obszary usług
- obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna
- obszary wód
- obszary leśne / dolesienia
- obszary zieleni wysokiej, zadrzewienia
- Korytarze ekologiczne łączące Beskid Sądecki i Beskid Niski z kompleksami leśnymi Pogórza Ciężkowickiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA

0 100 200 m
SKALA 1:10000

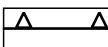
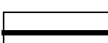


Układ współrzędnych: 1992
Mapa topograficzna:
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Urząd Marszałkowski Województwa
Małopolskiego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLAN "NR 8 - TRZYCIERZ"

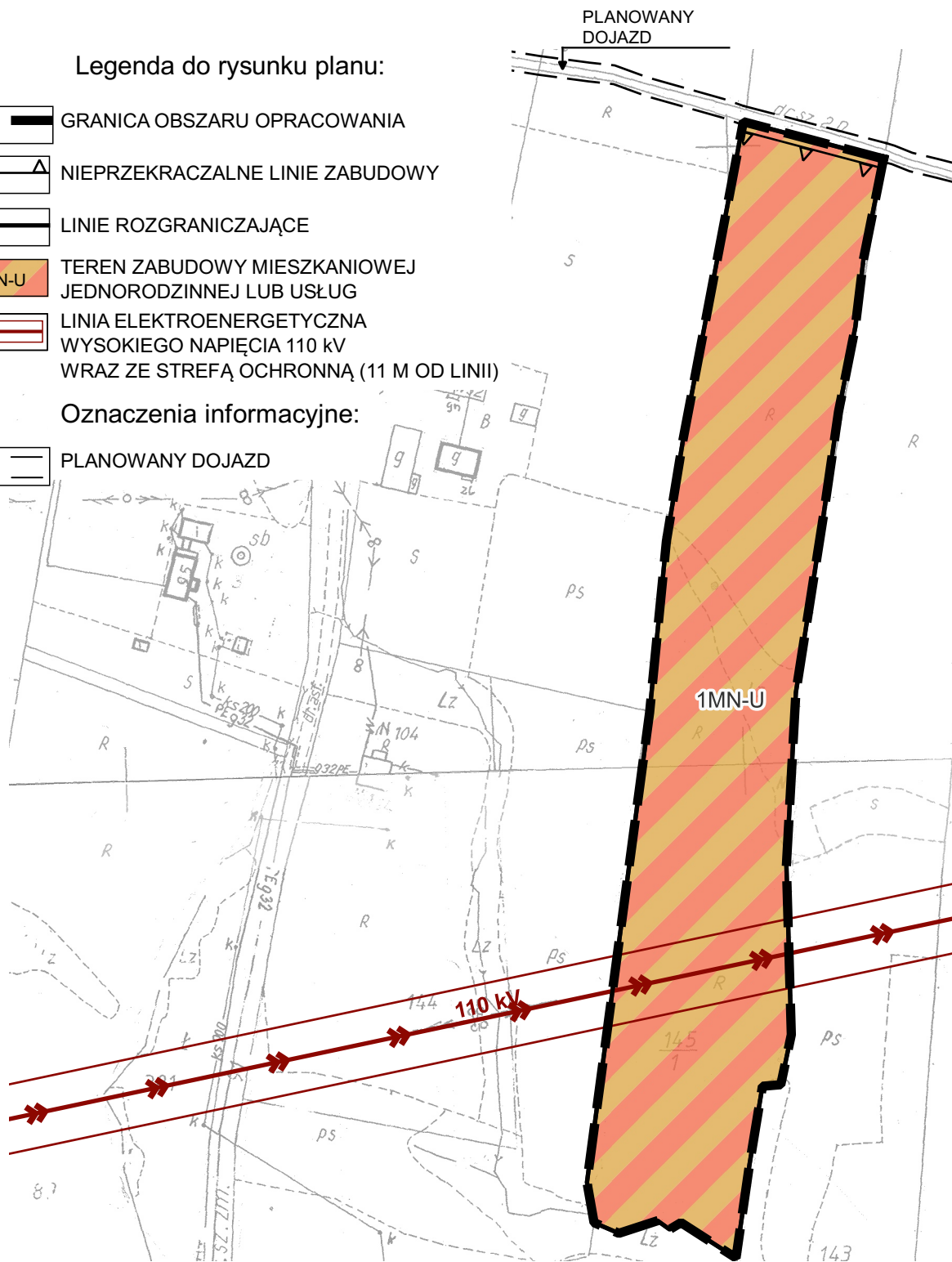
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR XI/122/2025 RADY GMINY KORZENNA
Z DNIA 28 KWIETNIA 2025 R.

Legenda do rysunku planu:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (11 M OD LINII) |

Oznaczenia informacyjne:

- PLANOWANY DOJAZD



GMINA KORZENNA, MIEJSCOWOŚĆ TRZYCIERZ - TEREN 1MN-U

0 25 50 m

SKALA 1:2000



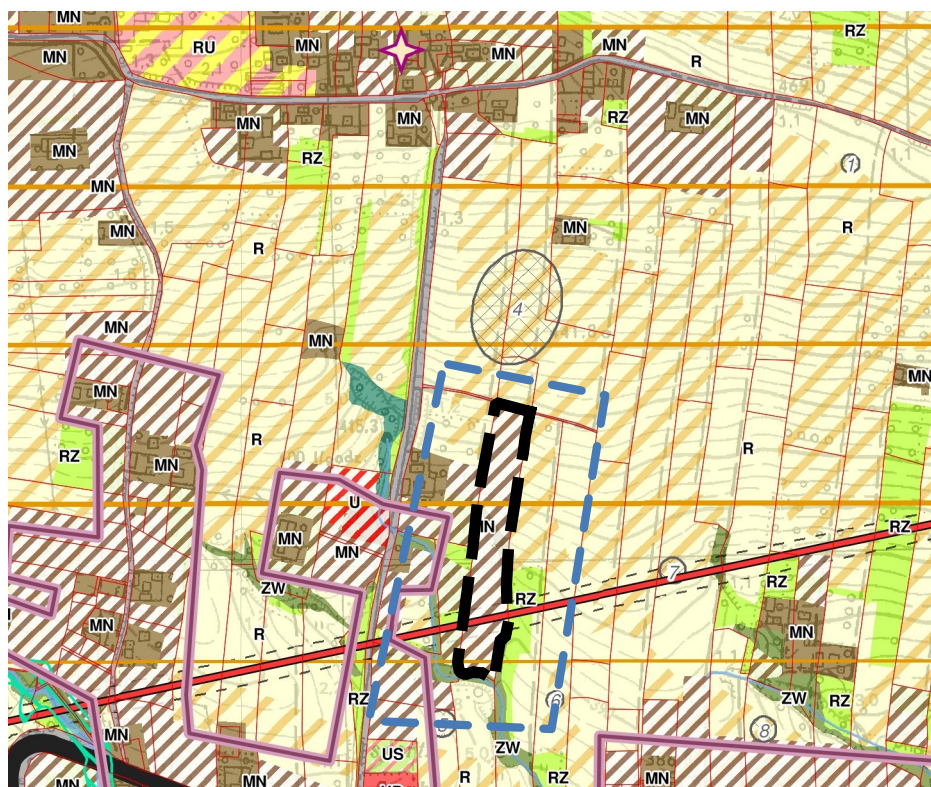
PN.

Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego
w Nowym Sączu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLAN "NR 8 - TRZYCIERZ"
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a DO UCHWAŁY NR XI/122/2025 RADY GMINY KORZENNA
Z DNIA 28 KWIETNIA 2025 R.

Legenda:

- — obszar objęty analizą
- granica obszaru objętego planem
- R obszary rolne
- MN obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna
- obszar aglomeracji Korzenna wyznaczone na potrzeby oczyszczalni ścieków
- ZL obszary leśne / dolesienia
- RZ obszary rolne użytków zielonych
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORZENNA

0 100 200 m
SKALA 1:10000



Układ współrzędnych: 1992
Mapa topograficzna:
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Urząd Marszałkowski Województwa
Małopolskiego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KORZENNA POD NAZWĄ PLAN "NR 8 - TRZYCIERZ"

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b DO UCHWAŁY NR XI/122/2025 RADY GMINY KORZENNA
Z DNIA 28 KWIETNIA 2025 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/122/2025
Rady Gminy Korzenna
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

**dotyczące realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 - Trzycierz”
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy
oraz zasad ich finansowania**

Zapisane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korzenna pod nazwą plan „Nr 8 - Trzycierz”- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy realizowane będą zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2023 - 2026 przyjętą Uchwałą Nr LVIII/694/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 28 grudnia 2023 r. oraz zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Korzenna na lata 2023 - 2030 przyjętą Uchwałą Nr XLVIII/573/2023 Rady Gminy Korzenna z dnia 30 stycznia 2023 r.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz są pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Krać

Załącznik Nr 3/1 do uchwały Nr XI/122/2025

Rady Gminy Korzenna

z dnia 28 kwietnia 2025 roku

Zalacznik3.1.gml

DANE PRZESTRZENNE

w związku z Rozdziałem 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3/2 do uchwały Nr XI/122/2025

Rady Gminy Korzenna

z dnia 28 kwietnia 2025 roku

Zalacznik3.2.gml

DANE PRZESTRZENNE

w związku z Rozdziałem 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3/3 do uchwały Nr XI/122/2025

Rady Gminy Korzenna

z dnia 28 kwietnia 2025 roku

Zalacznik3.3.gml

DANE PRZESTRZENNE

w związku z Rozdziałem 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)