



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 kwietnia 2013 r.

Poz. 1872

UCHWAŁA NR XXIII/244/13 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 15 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krasna 2”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 j.t. z póź. zm.), po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korczyna uchwalonego uchwałą Nr XX/84/00 Rady Gminy Korczyna z dnia 26 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Korczyna uchwala co następuje:

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krasna 2”, dla terenu położonego w miejscowości Krasna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,24 ha, położony po stronie zachodniej drogi wojewódzkiej Nr 991 relacji Lutcza - Krosno.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, w tym **1US**, **2US**;
- 3) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 4) **1ZL** – teren lasu;
- 5) **1R** – teren rolny;
- 6) **1KDZ** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej.

II

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 4) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,1 ha.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV i nN zlokalizowanych na terenie objętym planem lub włączenie do istniejących sieci zlokalizowanych po stronie południowej, wschodniej i północnej terenu objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony południowej, wschodniej i północnej o parametrach nie mniejszych niż 25 mm,
 - b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
 - c) dla zbiornika wodnego - z własnego ujęcia,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu od strony południowej, wschodniej i północnej o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony wschodniej lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) odprowadzenie wody ze zbiornika wodnego do cieków wodnych, zlokalizowanych po południowej i wschodniej stronie terenu objętego planem;
- 8) odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** o pow. 1,58 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,005 i nie większa niż 0,4;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 22% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi publicznej ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) szerokość elewacji frontowej (wschodniej) co najwyżej 50 m;
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 16 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° ;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do północnej granicy działki, z możliwością odchylenia do 2° ;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym.

4. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz wiat:

- 1) szerokość elewacji frontowej (wschodniej) co najwyżej do 30 m;
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 7 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do północnej granicy działki, z możliwością odchylenia do 2° ;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji budynku;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 10 m^2 ;
- 3) dopuszcza się jedno urządzenie wolnostojące o wysokości do 7 m i powierzchni tablicy nie większej niż 20 m^2 .

6. Miejsca postojowe: nie mniej niż 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 20 miejsc postojowych ogółem.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie terenu objętego planem, przez teren 1KDZ.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem **1US** o pow. 3,07 ha przeznacza się pod lokalizację **usług sportu i rekreacji** - w tym gastronomię, handel, usługi hotelarskie, turystyki, ośrodek jazdy konnej z obiektami towarzyszącymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się obszar z zakazem zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,24;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) szerokość elewacji frontowej (wschodniej) co najwyżej do 100 m;
- 2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 18 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° ;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) dopuszcza się na budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m^2 stosowanie dachów o nachyleniu połaci od 25° do 45° ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do północnej granicy działki, z możliwością odchylenia do 5° .

4. Cechy zabudowy budynków rekreacji indywidualnej:

- 1) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 110 m^2 ;
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do północnej granicy działki, z możliwością odchylenia do 30° .

5. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz wiat:

- 1) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8 m;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 500 m^2 ;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do północnej granicy działki, z możliwością odchylenia do 2° .

6. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji budynku;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 10 m^2 ;
- 3) dopuszcza się jedno urządzenie wolnostojące o wysokości do 7 m i powierzchni tablicy nie większej niż 20 m^2 .
- 4) Miejsca postojowe:
 - 1) nie mniej niż 1 miejsce na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

- 2) dodatkowo nie mniej niż 20 miejsc postojowych ogółem dla pozostałych budynków;
- 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych do obsługi terenu 1US na terenie 1U.
- 5) Dostępność komunikacyjna terenu poprzez teren 1KDW oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem, do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie terenu objętego planem lub przez teren 1U i 1KDZ do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie planu.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem **2US** o pow. 3,30 ha przeznacza się pod lokalizację **usług sportu i rekreacji** - w tym gastronomię, handel, usługi hotelarskie, turystyki, ośrodek jazdy konnej z obiektami towarzyszącymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się obszar z zakazem zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość elewacji frontowej (wschodniej) co najwyżej do 100 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,23;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o łącznej powierzchni lustra wody nie większej niż 1500 m², oraz o powierzchni lustra wody nie większej niż 500 m² dla każdego zbiornika osobno;
- 8) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 18 m;
- 2) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 4) dopuszcza się na budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² stosowanie dachów o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do południowej granicy działki, z możliwością odchylenia do 5°.

4. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz wiat:

- 1) powierzchnia zabudowy jednego budynku/obiektu nie większa niż 500 m²;
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do południowej granicy działki, z możliwością odchylenia do 2°.

5. Cechy zabudowy budynków rekreacji indywidualnej:

- 1) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 110 m²;
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8 m;
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów opierających się na łuku, kole, elipsie;

5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do południowej granicy działki, z możliwością odchylenia do 30° ,

6. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji budynku;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 10 m^2 ;
- 3) dopuszcza się jedno urządzenie wolnostojące o wysokości do 7 m i powierzchni tablicy nie większej niż 20 m^2 .

7. Miejsca postojowe:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) dodatkowo nie mniej niż 20 miejsc postojowych ogółem dla pozostałych budynków;
- 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych do obsługi terenu 2US na terenach 1US i 1U.

8. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez teren 1KDW oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem, do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie terenu objętego planem lub przez teren 1KDW, 1US, 1U, 1KDZ do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie planu.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. 0,07 ha przeznacza się pod **drogę wewnętrzną**.

2. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDZ** o pow. 0,02 ha przeznacza się pod poszerzenie **drogi zbiorczej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość pasa do 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZL** o pow. 0,16 ha przeznacza się pod **las**.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem **1R** o pow. 0,06 ha przeznacza się pod **użytki rolne**.

2. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie planu.

§ 15. Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III PRZEPISY KOŃCOWE

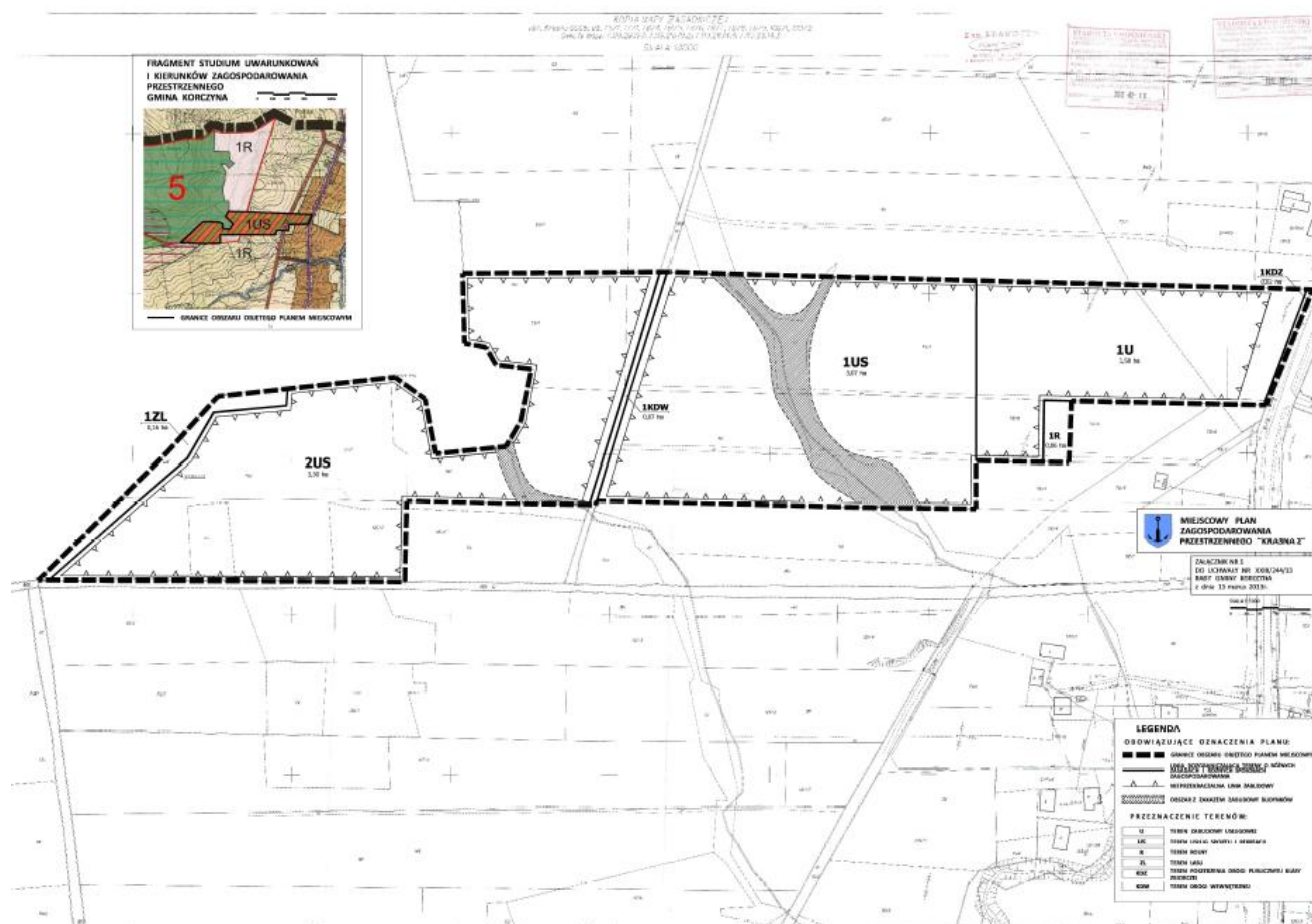
§ 16. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Korczyna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Pelczar

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/244/13
Rady Gminy Korczyna
z dnia 15 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/244/13
Rady Gminy Korczyna
z dnia 15 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Krasna 2”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Krasna”**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.