



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 11 stycznia 2018 r.

Poz. 172

UCHWAŁA NR XXXI/306/17 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 1 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – Etap IIb

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/173/2000 Rady Gminy Korczyna z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm., Rada Gminy Korczyna uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – Etap IIb, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 898 ha w miejscowości Korczyna.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały rysunek planu w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:

a) ustaleń planu:

- granic obszaru objętego planem,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- przeznaczenia terenów wg symboli podanych w § 3 niniejszej uchwały,
- stref ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- stref ochrony archeologicznej,
- stanowisk archeologicznych,
- obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- obiektów o cechach zabytkowych (krzyże, kapliczki),
- zieleni izolacyjnej,
- planowanej linii elektroenergetycznej,

- planowanej granicy pasów technicznych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych:

- granicy Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego,
- granicy Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Otuliny Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego,
- pasów izolujących teren cmentarza 50 i 150 m,
- stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- terenów osuwiskowych, pozostałe oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Korczyna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Korczyna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym jest mowa w § 1;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; , w tym istniejące zagospodarowanie terenu jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej;;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego [mierzoną od elementów konstrukcyjnych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą ściśle usytuowanie obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) komunikacji, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

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

a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 9) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 10) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 11) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę działek budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 15) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć dojście i dojazd do działki budowlanej, gdzie ruch pieszych i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju, tj. bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 16) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych lub w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej, od strony wejścia głównego do budynku;
- 17) **istniejącej zabudowie lub istniejących obiektach** – należy przez to rozumieć zabudowę lub obiekty istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN.U** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) **TL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 6) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UT** - tereny obsługi ruchu turystycznego;
- 8) **UK** - tereny usług kultury;

- 9) **UKs** - tereny usług kultu religijnego;
- 10) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 11) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 12) **R** - tereny rolnicze;
- 13) **2RMi** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 14) **ZC** - teren cmentarza;
- 15) **ZL** - tereny leśne;
- 16) **ZL.O** - tereny lasów ochronnych;
- 17) **ZZL** - tereny zalesień;
- 18) **ZN** - teren objęty formą ochrony przyrody – „Rezerwat Prądky im. prof. Henryka Świdzińskiego”;
- 19) **ZU** - tereny zieleni urządzonej;
- 20) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 21) **KDG** - teren drogi publicznej klasy G - głównej;
- 22) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorczej;
- 23) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej;
- 24) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej;
- 25) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 26) **W** - teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;
- 27) **G** - teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz;
- 28) **KP** - tereny parkingów.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolami:

- 1) liczbowo-literowo-liczbowym np. 1.ZR.1, gdzie:
 - a) pierwsza liczba – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w literze b, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
 - b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) druga liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) lub literowo-liczbowym np. P.1, gdzie:
 - a) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej ustala się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej, z możliwością cofnięcia w głąb działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam w terenach zabudowy MW, MN, 2MN, MN.U, TL, U, UT, UK, UKs, US, P, 2RMi, UT w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,

- c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 4) zabrania się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych, w strefach A i B ochrony konserwatorskiej oraz w terenach: leśnych, lasów ochronnych, zalesień i w terenach oznaczonych symbolami ZR;
- 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) terenów MN, 2MN:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
- b) dla terenów MW, MN.U, U – 800 m²,
- c) dla terenów TL – 400 m²,
- d) dla terenów UT – 800 m²,
- e) dla terenów P – 3000 m²,
- f) dla pozostałych terenów – 600 m²,

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) należy uwzględnić położenie części terenów w granicach Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną, utworzonych Rozporządzeniem Wojewody Krośnieńskiego Nr 15 z dnia 17 kwietnia 1993 r. w sprawie utworzenia Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Krośnieńskiego Nr.8, poz. 56), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) należy uwzględnić położenie części terenów w granicach Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (COChK), utworzonego rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 roku w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego z 1998 roku, Nr 17, poz. 223), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszaru planu na terenie rezerwatu przyrody „Prądky im. prof. Henryka Świdzińskiego”, ustanowionego Zarządzeniem 1/09 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Prądky” zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 25 niniejszej uchwały;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć planowanych w obrębie terenów P;
- 6) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku „Ślącza” i strug „Marcinek” i „Śmierdziączka” wraz z ich obudową biologiczną, poprzez:
- zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie,
 - utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 8 pkt 4,
- b) utrzymania ponadlokalnego korytarza ekologicznego „Pogórze Dynowskie” (GKPd-3A), należącego do „Korytarza Południowego” dużych ssaków (KPd), poprzez:
- zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie,
 - utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy zgodnie z ograniczeniami zawartymi w przepisach szczególnych,

- c) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni,
 - e) kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionu,
- 7) wprowadzać zieleni izolacyjną w miejscach wskazanych na rysunku planu przy obiektach produkcyjno-usługowych w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**: dla ruin zamku Kamieniec (tj. ruin zamku Korczyńskiego w pełnym obwodzie murów obronnych p.b.509 wraz z drewnianą chałupą nr 68, z relikami archeologiczno – architektonicznymi oraz otoczeniem obejmującym wzgórze zamkowe usytuowane w obszarze sołectwa Korczyna – wpisanych do rejestru zabytków Nr A-263) oraz dla kościoła parafialnego NMP w granicach dz. nr 832, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
- a) ochrona kompozycji otoczenia zamku w krajobrazie poprzez:
 - utrzymanie i ekspozycję obiektów objętych strefą,
 - zakaz wprowadzania wszelkich form działalności nie związanych z istniejącą funkcją obiektów,
 - zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolach widokowych,
 - b) ochrona elementów naturalnych terenu zamku, w tym form terenowych wskazujących na istnienie w przeszłości fos, wałów, zboczy i wychodni skalnych, wraz z zielenią urządzoną i naturalną, będących wypełnieniem chronionych obiektów, poprzez zakaz wprowadzania reklam,
 - c) zachowanie kościoła wraz z ogrodzeniem, bramą i schodami: ich wyglądu i konstrukcji obiektu architektury neogotyckiej z nienaruszonymi pierwotnymi cechami stylowymi zarówno w bryle jak i w dekoracji architektonicznej;
- 2) ustala się **strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej**, wyznaczone na rysunku planu:
- a) dla ruin zamku Kamieniec, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - prowadzenie działań na obiektach istniejących (przebudowa, rozbudowa i nadbudowa) z ograniczeniem wysokości obiektu do 8,5 m, z nakazem zachowania tradycyjnej bryły i formy architektonicznej (dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 25° - 45°) oraz wyznaczonej linii zabudowy,
 - zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu urbanistycznego, w tym układu sieci drożnej i układu działek,
 - zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych, prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską,
 - zachowanie istniejącej osi widokowej na ruiny zamku, a także wykluczenie przesłaniania go nową zabudową wraz z zakazem realizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) wyznacza się **strefy „C” ochrony archeologicznej** wskazane na rysunku planu, obejmujące najcenniejsze stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków:
- a) dla stanowiska archeologicznego nr 46 w Korczynie (109-74/60),
 - b) dla stanowisk: wczesnośredniowiecznego ciałopalnego cmentarza kurhanowego (109-74/2) i grodziska wczesnośredniowiecznego (109-74/3) – części położonych na terenie Korczyny;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Nr	Zabytek	Czas powstania
1	Klasztor Zgromadzenia Sióstr Sercanek z kaplicą klasztorną – ul. Szeptyckiego 72	1900 r. – 1925 r.
2	Studnia obok klasztoru Sióstr Sercanek – ul. Szeptyckiego 72	1911 r.
3	Kapliczka murowana z Chrystusem Frasnoliwym – ul. Biskupa Pelczara	1882 r.

4	Kapliczka murowana z rzeźbą Matki Bożej – ul. Zamkowa	XVIII w.
5	Park – pozostałość założenia podworskiego – ul. Spółdzielcza	1890 r.
6	Cmentarz rzymskokatolicki – ul. Szczepanika	1750 r. – 1850 r.
7	Kaplica z Matką Bożą Niepokalanego Poczęcia – ul. Szczepanika	1822 r.
8	Kolumna kamienna (stary cmentarz) – ul. Szczepanika	1800 r. – 1825 r.
10	Kapliczka kamienna Echo Lourdes – ul. Podzamcze / ul. Zamkowa	pocz. I. 90 XX w.
11	Kapliczka skalna z krzyżem – ul. Podzamcze	1866 r.
13	Kapliczka drewniana skrzynkowa – ul. Biskupa Pelczara	1925 r. – 1950 r.
16	Kapliczka z krzyżem – ul. Zielona	1900 r. – 1925 r.
18	Kapliczka murowana – ul. Gen. Szeptyckiego	1923 r.
20	Kapliczka murowana z figurą św. Jana Nepomucena – ul. Pigonia (przy moście)	1841 r.
21	Kapliczka kamienna – ul. Akacyjowa	1930 r.
23	Kapliczka drewniana wisząca z figurą św. Antoniego – ul. Zamkowa	1772 r.
24	Kapliczka murowana – ul. Pigonia	1900 r. – 1925 r.
26	Kapliczka murowana – ul. Miodowa	1890 r. -1910 r.
28	Kapliczka – ul. Dolińska	1885 r.
29	Kapliczka z figurami J. Chrystusa, św. Antoniego, św. Józefa – ul. Miodowa	1910 r.
32	Kapliczka murowana z figurą Matki Bożej z Dzieciątkiem – ul. Podzamcze	1841 r.
33	Pomnik Młodych Bohaterów Korczyny – ul. Armii Krajowej	1975 r.
34	Kapliczka kamienna – ul. Biskupa Pelczara	1775 r. – 1825 r.
35	Tablica pamiątkowa poświęcona Oldzie i Andrzejowi Małkowskim – ul. Podzamcze	2009 r.
36	Pomnik z tablicą upamiętniającą śmierć jeńców polskich w Katyniu, Charkowie i Twerze – ul. Szczepanika	2010 r.

5) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 6 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa):

- a) z zachowaniem m. in. tradycyjnej bryły i formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy,
- b) poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych lub identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- c) nakazuje się podporządkować zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt zabytkowy jego ochronie i należytej ekspozycji,
- d) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych),
- e) możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów – funkcje usługowe ściśle związane i podporządkowane wymogom wyznaczonej w zasięgu strefy przestrzeni publicznej (kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno - turystycznych, punktów gastronomicznych),
- f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych w sytuacjach uzasadnionych szczególnie ich stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
- g) w przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą i detalem;

6) utrzymanie zespołu klasztornego w jego historycznych granicach;

7) rewaloryzacja zieleni parkowej z zachowaniem w maksymalnym stopniu istniejącego zasobu zieleni oraz w nawiązaniu do historycznego układu i składu gatunkowego roślin;

8) zachowanie zespołów cmentarnych w istniejących granicach; zachowanie i konserwacja obiektów cmentarnych, takich jak: kaplica cmentarna, kolumna, nagrobki, krzyże, ogrodzenia, zielen cmentarna;

9) zakaz rozbiórki i zmiany miejsca usytuowania obiektów małej architektury takich jak: kapliczki, figury i krzyże oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu); dopuszcza się przeniesienie obiektów zabytkowych małej architektury usytuowanych w pasach drogowych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i obiektów drogowych, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, np. ogrodzenie;

10) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Nr na rysunku	Nr obszaru/stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
2.	110-74 / 2	punkt osadniczy	neolit
3.	110-74 / 3	punkt osadniczy	neolit
20.	110-74 / 20	punkt osadniczy	II fr. neolitu
25.	110-74 / 25	punkt osadniczy	wczesna epoka brązu
26.	110-74 / 26	punkt osadniczy	wczesna epoka brązu ?
36.	109-74 / 52	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
37.	109-74 / 53	śląd osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
	109-74 / 53	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 53	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
38.	109-74 / 54	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 54	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
39.	109-74 / 55	śląd osadnictwa	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 55	śląd osadnictwa	późny okres rzymski
40.	109-74 / 56	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
41.	109-74 / 57	punkt osadniczy	okres rzymski ?
	109-74 / 57	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
	109-74 / 57	osada	średniowiecze
42.	109-74 / 58	śląd osadnictwa	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 58	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
43.	109-74 / 59	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
44.	109-74 / 61	śląd osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
	109-74 / 61	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 61	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
45.	109-74 / 62	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
46.	109-74 / 63	śląd osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
	109-74 / 63	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
47.	109-74 / 64	osada	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 64	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
48.	109-74 / 65	punkt osadniczy	epoka brązu – okres halsztacki
	109-74 / 65	punkt osadniczy	okres prahistoryczny
49.	109-74 / 66	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
50.	109-74 / 67	śląd osadnictwa	okres prahistoryczny
51.	109-74 / 68	śląd osadnictwa	neolit / wczesna epoka brązu
	109-74 / 68	punkt osadniczy	okres nowożytny

11) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić występowanie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 10 zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

12) uwzględnienie w nowej zabudowie zasadniczych cech architektury regionalnej (bryła, proporcje, kształt dachu, detal architektoniczny);

13) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;

- 14) ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.) wraz z ich otoczeniem;
- 15) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów;
- 16) przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

g) minimalna wielkość działek dla terenów MN, 2MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 700 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
- dla zabudowy szeregowej – 300 m²,

h) minimalna wielkość działek dla terenów MW, MN.U, U – 800 m²,

i) minimalna wielkość działek dla terenów TL – 400 m²,

j) minimalna wielkość działek dla terenów UT – 800 m²,

k) minimalna wielkość działek dla terenów P – 3000 m²,

l) minimalna wielkość działek dla pozostałych terenów – 600 m²,

m) minimalna szerokość frontów działek dla terenów MN, 2MN:

- dla zabudowy wolnostojącej – 17 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
- dla zabudowy szeregowej – 7 m,

n) minimalna szerokość frontów działek dla terenów MW, MN.U, U, UT, P – 20 m,

o) minimalna szerokość frontów działek dla pozostałych terenów – 16 m,

p) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-110.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik powierzchni i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany, wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
- 5) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria i kolorystyka dachów** – dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 45; kolorystyka dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub grafitowego; dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu,
 - b) **detale architektoniczne** – dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych oraz wykuszy,
 - c) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blacha, płyty bitumiczne, gont, strzechy,

- d) **ściany budynków mieszkalnych** – tynki gładkie i fakturowe; okładziny ścian tynkowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli, szarości, brązu, beżu lub przełamanych kolorów, dostosowane do otaczającego krajobrazu,
 - e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. do maksymalnej wysokości 1,8 m - od strony dróg publicznych; możliwość stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych do wysokości 0,5 m od powierzchni gruntu,
 - f) ustalenia lit. a - e z zakresu architektury dotyczą wszystkich obiektów na terenie objętym planem chyba, że pozostałe ustalenia planu stanowią inaczej;
- 6) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa; dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:
 - a) obiektów usług publicznych,
 - b) zieleni urządzonej, parkingów, placów ogólnodostępnych;
- 2) dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów tymczasowych wykonywanych na czas budowy zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane oraz zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
 - c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny to:
 - droga KDG,
 - drogi KDZ,
 - b) układ wspomagający obejmuje:
 - drogi KDL;
 - drogi KDD;
- 2) dojazd do działek budowlanych należy zapewnić bezpośrednio z dróg publicznych, wewnętrznych i terenów komunikacji lub poprzez dojazdy niewydzielone, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 14, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek;
- 3) dojazdy niewydzielone niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy wyznaczać w następujący sposób:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

- b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez dojazdy o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 4) przy realizacji inwestycji zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) miejsca parkingowe w wymaganej ilości dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, bądź w ramach danego terenu, w pasach przylegających do komunikacji wewnętrznej; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż drogi publicznej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 6) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne;
- 7) przy realizacji miejsc parkingowych na każde 20 miejsc parkingowych należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca te powinny być specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków.

8. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Korcyna;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:**
 - a) poprzez sieci wodociągowe $\varnothing$ 225 mm, $\varnothing$ 200 mm, $\varnothing$ 160 mm, $\varnothing$ 150 mm i $\varnothing$ 100 mm,
 - b) ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków poprzez kolektory $\varnothing$ 300 mm, $\varnothing$ 250 mm, $\varnothing$ 200 mm, $\varnothing$ 160 mm, $\varnothing$ 150 mm, $\varnothing$ 110 mm i $\varnothing$ 100,
 - b) lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych/grupowych (przedomowych) oczyszczalni ścieków na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do rowów poprzez kolektory $\varnothing$ 600 mm, $\varnothing$ 300 mm i $\varnothing$ 200 mm,
 - b) w przypadku parkingów, placów i innych terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, obowiązek gromadzenia wód opadowych w zbiornikach, z których po podczyszczeniu odprowadzić lokalną siecią do istniejących rowów;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN (GPZ – główne punkty zasilania) usytuowanych poza granicami terenu objętego planem (GPZ Krosno, GPZ Strzyżów),
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) utrzymuje się rezerwę terenu pod budowę planowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez sieci gazowe $\varnothing$ 200 mm, $\varnothing$ 160 mm, $\varnothing$ 100 mm, $\varnothing$ 90 mm, $\varnothing$ 80 mm i $\varnothing$ 50 mm oraz planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania oparte o nośniki energii nie przekraczające dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;

- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** – zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci; dopuszcza się realizację publicznych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami określonymi w pkt 1-6, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenach osuwiskowych nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;
- 2) nakaz uwzględnienia zlokalizowanych na terenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych;
- 4) dla cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje zachowanie ciągłości,
- 5) ustala się odległość zabudowy od granic terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL, terenów lasów ochronnych ZL.O oraz terenów zalesień ZZL na 12m.
- 6) w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się dojścia piesze, ciągi piesze oraz pieszo-jezdne, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu a zapewniające dostęp do układu komunikacyjnego terenom nie przylegającym bezpośrednio do dróg publicznych oraz wewnętrznych
- 7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych; w pasie między 50 m a 150 m realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach U, P i UT w wysokości – 25%, dla terenów MW, MN, 2MN, MN.U, TL, RM, 2RMi, – 20%, US - 5%, dla pozostałych terenów – 1 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne do 500 m² powierzchni użytkowej, z tym że powierzchnia użytkowa usług nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
- 2) parkingi zbiorowe;
- 3) obiekty garażowe;
- 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 5) ogólnodostępne terenowe urządzenia sportu i rekreacji (boiska, place zabaw i gier);
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 1,6;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10 m,

- b) wolnostojącego budynku usługowego – 6 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do 15 m,
 - b) obiektów usługowych – do 10 m,
 - c) obiektów garażowych – do 5 m,
 - d) pozostałej zabudowy – 10 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40, MN.41, MN.42, MN.43, MN.44, MN.45, MN.46, MN.47, MN.48, MN.49, MN.50, MN.51, MN.52, MN.53, MN.54, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58, MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68, MN.69, MN.70, MN.71, MN.72, MN.73, MN.74, MN.75 i MN.76, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi podstawowe do 200 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) wody powierzchniowe, urządzenia wodne.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

4. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnego:
 - a) wolnostojącego – 8 m,
 - b) bliźniaczego – 7 m,
 - c) szeregowego – 6 m;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 8 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %, za wyjątkiem terenów MN.2, MN.3, MN.4, MN.12 dla których wynosi 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 10 m,
 - b) budynków usługowych – 8 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m,
 - d) pozostałej zabudowy – 10 m,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % za wyjątkiem terenów MN.2, MN.3, MN.4 i MN.12 dla których wynosi 50%;

7) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN.1, 2MN.2, 2MN.3, 2MN.4, 2MN.5, 2MN.6, 2MN.7, 2MN.8, 2MN.9, 2MN.10, 2MN.11, 2MN.12, 2MN.13, 2MN.14, 2MN.15 i 2MN.16**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła - do 200 m² powierzchni użytkowej;
- 2) wiaty i obiekty małej architektury;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 5) wody powierzchniowe, urządzenia wodne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy. Wszelkie działania na obiektach zabudowy zagrodowej prowadzić zgodnie z zapisami § 18 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W terenach 2MN.4, 2MN.5 i 2MN.6 uwzględnić ograniczenia występujące w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 4 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i produkcyjnych – budynków gospodarczych i garażowych – 10 m; za wyjątkiem terenu 2.MN.13 dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz dostosowania do gabarytów sprzętu rolniczego, nie więcej jednak niż do 12 m,
 - b) pozostałej zabudowy – 10 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.1, MN.U.2, MN.U.3, MN.U.4, MN.U.5, MN.U.6, MN.U.7, MN.U.8, MN.U.9, MN.U.10, MN.U.11, MN.U.12, MN.U.13, MN.U.14, MN.U.15, MN.U.16, MN.U.17, MN.U.18, MN.U.19, MN.U.20, MN.U.21, MN.U.22, MN.U.23, MN.U.24, MN.U.25, MN.U.26, MN.U.27, MN.U.28, MN.U.29, MN.U.30, MN.U.31, MN.U.32, MN.U.33, MN.U.34, MN.U.35, MN.U.36, MN.U.37, MN.U.38, MN.U.39, MN.U.40, MN.U.41, MN.U.42, MN.U.43, MN.U.44, MN.U.45, MN.U.46, MN.U.47, MN.U.48**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne za wyjątkiem terenów MN.U.34, MN.U.38 MN.U.47, MN.U.48, MN.U.22, MN.U.26, MN.U.27, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami zlokalizowanymi w parterze budynków w terenach MN.U.13, MN.U.14, MN.U.32, z zastrzeżeniem ust.3;
- 2) wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 4) ciągi piesze;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz wielorodzinna z usługami w parterze budynku nie może zajmować więcej niż 40% terenu inwestycji, przy czym nie może uniemożliwić realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Wszelkie działania na obiektach zabudowy zagrodowej prowadzić zgodnie z zapisami § 18 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny: dla terenów MN.U.12, MN.U.34, MN.U.38 MN.U.47, MN.U.48, MN.U.49, MN.U.26, MN.U.27, – 0,8, dla pozostałych – 1,0;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 8 m,
 - b) wolnostojącego budynku usługowego – 6 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach MN.U.12, MN.U.34, MN.U.38 MN.U.47, MN.U.48, MN.U.49, MN.U.26, MN.U.27, – 40 %,
 - b) w pozostałych – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do 12 m,; budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - b) pozostałej zabudowy – 10 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej;
- 7) budynki należy realizować jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo – usługowej), przy czym usługi w budynkach o połączonej funkcji nie mogą przekroczyć 70% powierzchni całkowitej budynku.

§ 9. 1. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże;
- 2) wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 3) ciągi piesze;
- 4) dojazdy i dojścia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy. Wszelkie działania na obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzić zgodnie z zapisami § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków rekreacji indywidualnej – 8 m,
- b) budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m,
- c) pozostałej zabudowy – 6 m;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4 i 1.U.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne do 300 m² powierzchni użytkowej;
- 2) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
- 3) zaplecze usług oświaty (sala gimnastyczna, pływalnia, biblioteka, itp.);
- 4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 6) wiaty i altany, obiekty małej architektury;
- 7) ciągi pieszo-jezdne;
- 8) dojazdy i dojścia;
- 9) wody powierzchniowe, urządzenia wodne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Wszelkie działania na obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzić zgodnie z zapisami § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,2, maksymalny – 1,0;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych i budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – 12 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 8 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10 – 45, dopuszcza się dachy płaskie pokryte żwirem, drewnem, kamieniem lub zielenią;
- 7) wskaźnik miejsc parkingowych minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1, 2.U.2, 2.U.3, 2.U.4, 2.U.5, 2.U.6, 2.U.7, 2.U.8, 2.U.9, 2.U.10 i 2.U.12**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym, z zastrzeżeniem, że dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu, w terenie 2.U.13 dopuszcza się

utrzymanie budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w §6;

- 2) produkcję zlokalizowaną w budynkach usługowych lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 3) obiekty składowe i magazynowe;
- 4) budynki gospodarcze, garaże;
- 5) wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 6) ciągi pieszo-jezdne;
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej. Wszelkie działania na obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzić zgodnie z zapisami § 6 ust. 4, natomiast zabudowy przemysłowej zgodnie z §17 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 1,5 m;
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 80 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 13 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10 – 45; dopuszcza się dachy płaskie pokryte żwirem, drewnem, kamieniem lub zielenią;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów hotelowych, pensjonatów i kompleksów hotelowo-usługowych – minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) dla pozostałych - minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT.1** i **UT.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę obsługi ruchu turystycznego oraz zabudowę służącą rekreacji i wypoczynkowi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy nadbudowy i rozbudowy. Wszelkie działania na obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzić zgodnie z zapisami § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny – 0,8;

- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku obsługi ruchu turystycznego oraz budynku służącego rekreacji i wypoczynkowi – 40 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków obsługi ruchu turystycznego, budynków rekreacji i wypoczynku – 12 m,
 - b) pozostałej zabudowy – 8 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ruiny zamku wraz z otoczeniem wpisanym do rejestru zabytków.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytkowych.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UKs.1, 1.UKs.2, 1.UKs.3, 1.UKs.4 i 1.UKs.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny obiektów kultu religijnego.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) funkcję mieszkaniową realizowaną w budynku usługowym, ściśle związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) budynki pomocnicze (dom parafialny, salki katechetyczne itp.);
- 4) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym;
- 6) ciągi piesze, pieszo – jezdne;
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów sakralnych na terenie 1.UKs.5 utrzymanie istniejącej wysokości do 56 m, dla pozostałych do 25 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - c) budynków, pomocniczych, usług publicznych i pozostałej zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 15. 1stWyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.UKs.1 i 2.UKs.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny obiektów kultu religijnego.2ndW terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową ściśle związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) budynki pomocnicze (dom parafialny, salki katechetyczne);
- 3) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej związanej z opieką zdrowotną i oświatową;
- 4) obiekty garażowo-gospodarcze;

- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia sportowe;
- 6) ciągi piesze i pieszo – jezdne;
- 7) wiaty i zadaszenia;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów sakralnych – 15 m,
 - b) budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - d) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.1** i **1.US.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne do 300 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w terenie 1.US.2 – urządzenia terenowe do jazdy na quadach;
- 3) obiekty szatniowe i gospodarcze;
- 4) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
- 5) wiaty, zadaszenia i obiekty małej architektury;
- 6) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,6;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów sportowych – 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku dostosowania do wymogów rozgrywanych w obiekcie imprez sportowych, nie więcej jednak niż do 15 m,
 - b) budynków usługowych – 12 m,
 - c) budynków szatniowo - gospodarczych – 5 m,
 - d) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) kąt nachylenia dachów w przedziale 0 – 45; wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji narciarskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US.1** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny usług sportu i rekreacji narciarskiej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne ściśle związane z funkcją podstawową;
- 2) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
- 3) wiaty, zadaszenia i obiekty małej architektury;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny – 0,3;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów i urządzeń sportów narciarskich oraz budynków usługowych – 8 m,
 - b) budynków szatniowo - gospodarczych – 5 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 5) kąt nachylenia dachów w przedziale 0 – 45;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5** i **P.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 2) usługi komercyjne związane z podstawowym przeznaczeniem, których powierzchnia nie będzie przekraczać 20% powierzchni użytkowej obiektu w którym się znajduje lub w przypadku obiektu wolnostojącego 20 % sumy powierzchni użytkowej budynków na działce;
- 3) utrzymanie oraz przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%;
- 4) obiekty obsługi komunikacyjnej (myjnie, serwisy samochodowe) do 400 m² powierzchni użytkowej;
- 5) funkcję mieszkaniową w obiekcie usług komercyjnych, której powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni usługi;
- 6) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 7) wiaty, zadaszenia i obiekty małej architektury;
- 8) dojazdy, place manewrowe, parkingi i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych – 15 m,
 - b) budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – 12 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 6 m;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) obowiązek realizacji izolacyjnych pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic z terenami MN, MN.U, U i RMN, niwelujących skutki przestrzenne zabudowy produkcyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1 rząd drzew i krzewów;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających ochronę budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami oraz dotrzymanie wymaganych standardów jakości środowiska; kąt nachylenia dachów w przedziale 0 – 45°;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25, R.26, R.27, R.28, R.29, R.30, R.31, R.32, R.33, R.34, R.35, R.36, R.37, R.38, R.39, R.40, R.41, R.42, R.43, R.44, R.45, R.46, R.47 i R.48**, z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz lokalizowanie nowych obiektów budowlanych służących bezpośrednio do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, wyłącznie w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 3) dojazdy i dojścia, w tym dojścia i dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem 2RMi.

3. W przypadku realizacji zabudowy o której mowa w ust. 2 pkt 1, należy ją prowadzić zgodnie z następującymi warunkami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 2) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich gospodarczych i garażowych – do 8 m. dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji oraz wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
- 3) obowiązuje zachowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;
- 4) dachy budynków mieszkaniowych i gospodarczych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 25°-50° z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 9) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 500 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2RMi.1, 2RMi.2, 2RMi.3, 2RMi.4, 2RMi.5, 2RMi.6, 2RMi.7, 2RMi.8, 2RMi.9, 2RMi.10, 2RMi.11, 2RMi.12, 2RMi.13, 2RMi.14, 2RMi.15, 2RMi.16, 2RMi.17, 2RMi.18, 2RMi.19, 2RMi.20, 2RMi.21, 2RMi.22, 2RMi.23, 2RMi.24, 2RMi.25, 2RMi.26, 2RMi.27, 2RMi.28, 2RMi.29, 2RMi.30, 2RMi.31, 2RMi.32, 2RMi.33, 2RMi.34, 2RMi.35, 2RMi.36, 2RMi.37, 2RMi.38, 2RMi.39, 2RMi.40, 2RMi.41, 2RMi.42, 2RMi.43, 2RMi.44, 2RMi.45, 2RMi.46, 2RMi.47, 2RMi.48, 2RMi.49, 2RMi.50, 2RMi.51, 2RMi.52, 2RMi.53, 2RMi.54, 2RMi.55, 2RMi.56, 2RMi.57, 2RMi.58, 2RMi.59, 2RMi.60, 2RMi.61, 2RMi.62, 2RMi.63, 2RMi.64, 2RMi.65, 2RMi.66, 2RMi.67, 2RMi.68, 2RMi.69, 2RMi.70**, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) adaptację istniejących obiektów na cele produkcji związanej z przetwórstwem rolnym;

2) wiaty, zadaszenia i obiekty małej architektury;

3) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i produkcyjnych – 10 m, budynków gospodarczych i garażowych – 8 m; dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz dostosowania do gabarytów sprzętu rolniczego, nie więcej jednak niż do 12 m,

b) pozostałej zabudowy – 6 m;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

5) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Dostęp do dróg publicznych dla terenów określonych w ust. 1 poprzez istniejące dojścia i dojazdy, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz zabytkowy.

2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21, ZL.22, ZL.23, ZL.24, ZL.25, ZL.26, ZL.27, ZL.28, ZL.29, ZL.30, ZL.31, ZL.32, ZL.33, ZL.34, ZL.35, ZL.36, ZL.37, ZL.38, ZL.39, ZL.40, ZL.41, ZL.42, ZL.43, ZL.44, ZL.45, ZL.46, ZL.47, ZL.48, ZL.49, ZL.50, ZL.51, ZL.52, ZL.53, ZL.54 i ZL.55**, obejmujące grunty leśne i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.O.1, ZL.O.2 i ZL.O.3**, obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1, ZZL.2, ZZL.3, ZZL.4, ZZL.5, ZZL.6, ZZL.7, ZZL.8, ZZL.9, ZZL.10, ZZL.11, ZZL.12, ZZL.13, ZZL.14, ZZL.15, ZZL.16, ZZL.17, ZZL.18, ZZL.19, ZZL.20, ZZL.21, ZZL.22, ZZL.23, ZZL.24, ZZL.25, ZZL.26, ZZL.27, ZZL.28 i ZZL.29**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących;
- 2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne;
- 3) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej; zachować wymagane odległości nasadzeń od sieci infrastruktury technicznej;
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. 1. Wyznacza się teren objęty formami ochrony przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.1** z podstawowym przeznaczeniem: teren objęty formą ochrony przyrody – „Rezerwat Prządki im. prof. Henryka Świdzińskiego”:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych będąca obudową biologiczną cieków wodnych,
 - c) zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych tworząca zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych,
 - b) zalesienia stanowiące elementy obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - c) zalesienia stanowiące elementy zadrzewień śródpolnych.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury służących turystyce i rekreacji oraz urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej i wodnej.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej;
 - 2) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów;
 - 3) utrzymanie, konserwacja i tworzenie obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 4) utrzymanie, konserwacja i tworzenie zadrzewień śródpolnych.
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wyznaczonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów i urządzeń związanych z obsługą gospodarki leśnej i wodnej;
- 2) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów i urządzeń służących turystyce i rekreacji.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZU.1, ZU.2, ZU.3, ZU.4, ZU.5 i ZU.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 3) place zabaw;
 - 4) place, skwery;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia) oraz ciągów pieszych;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny – 0,1, minimalny – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 5) wysokość obiektów budowlanych – do 5 m;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5, 1.ZR.6, 1.ZR.7, 1.ZR.8, 1.ZR.9, 1.ZR.10, 1.ZR.11, 1.ZR.12, 1.ZR.13, 1.ZR.14, 1.ZR.15, 1.ZR.16, 1.ZR.17, 1.ZR.18, 1.ZR.19, 1.ZR.20, 1.ZR.21 i 1.ZR.22**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) Utrzymanie przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej mające na celu poprawę standardów,
- 2) przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów małej architektury (kapliczek, zadaszeń itp.);
- 3) dojścia i dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2RMi.1-2RMi.70;
- 4) dojścia i dojazdy związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem za wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust. 2 pkt 2.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie działania na obiektach istniejącej zabudowy, o których mowa w ust. 2 pkt 1 zachować warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wskazane w § 19 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość obiektów małej architektury – do 5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1, 2.ZR.2, 2.ZR.3, 2.ZR.4, 2.ZR.5, 2.ZR.6, 2.ZR.7, 2.ZR.8, 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13, 2.ZR.14, 2.ZR.15, 2.ZR.16, 2.ZR.17, 2.ZR.18, 2.ZR.19, 2.ZR.20, 2.ZR.21, 2.ZR.22 i 2.ZR.23**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów małej architektury (kapliczek, zadaszeń itp.);
- 2) dojścia i dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2RMi.1-2RMi.70;
- 3) dojścia i dojazdy związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wskazane w § 26 ust. 3 pkt 2-6 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9, KDL.10, KDL.11, KDL.12, KDL.13, KDL.14, KDL.15, KDL.16, KDL.17, KDL.18 i KDL.19**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 i KDD.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.47, KDW.48, KDW.49, KDW.50, KDW.51, KDW.52, KDW.53, KDW.54, KDW.55, KDW.56, KDW.57, KDW.58, KDW.59, KDW.60, KDW.61, KDW.62, KDW.63, KDW.64, KDW.65, KDW.66, KDW.67, KDW.68, KDW.69, KDW.70, KDW.71, KDW.72, KDW.73, KDW.74, KDW.75, KDW.76, KDW.77, KDW.78, KDW.79, KDW.80, KDW.81, KDW.82, KDW.83, KDW.84, KDW.85, KDW.86, KDW.87, KDW.88, KDW.89, KDW.90, KDW.91, KDW.92, KDW.93, KDW.94, KDW.95, KDW.96, KDW.97, KDW.98, KDW.99, KDW.100, KDW.101, KDW.102, KDW.103, KDW.104, KDW.105, KDW.106, KDW.107, KDW.108, KDW.109, KDW.110, KDW.111, KDW.112, KDW.113, KDW.114, KDW.115, KDW.116, KDW.117, KDW.118 i KDW.119**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 34. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem **W.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdy i dojścia, place manewrowe, parkingi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni obiektów;

- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością ich remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania stosownie do wymogów przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 8) obowiązuje nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 9) obowiązuje odprowadzenie poza granicę terenu ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń systemu zaopatrzenia w wodę;
- 10) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
- 11) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

4. Dostęp do dróg publicznych dla terenów określonych w ust. 1 poprzez istniejące dojścia i dojazdy, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 35. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz oznaczony na rysunku planu symbolem **G.1** z podstawowym przeznaczeniem pod w stacje redukcyjno – pomiarowe, obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty administracyjno – gospodarcze związane z zaopatrzeniem w gaz.
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy i dojścia, place manewrowe, parkingi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni obiektów;
- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością ich remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania stosownie do wymogów przepisów szczególnych w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 7) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 8) uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z zaopatrzeniem w gaz, nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona, bądź poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1** i **KP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2;

- 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 – do 4 m;
- 3) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowej z wód opadowych.

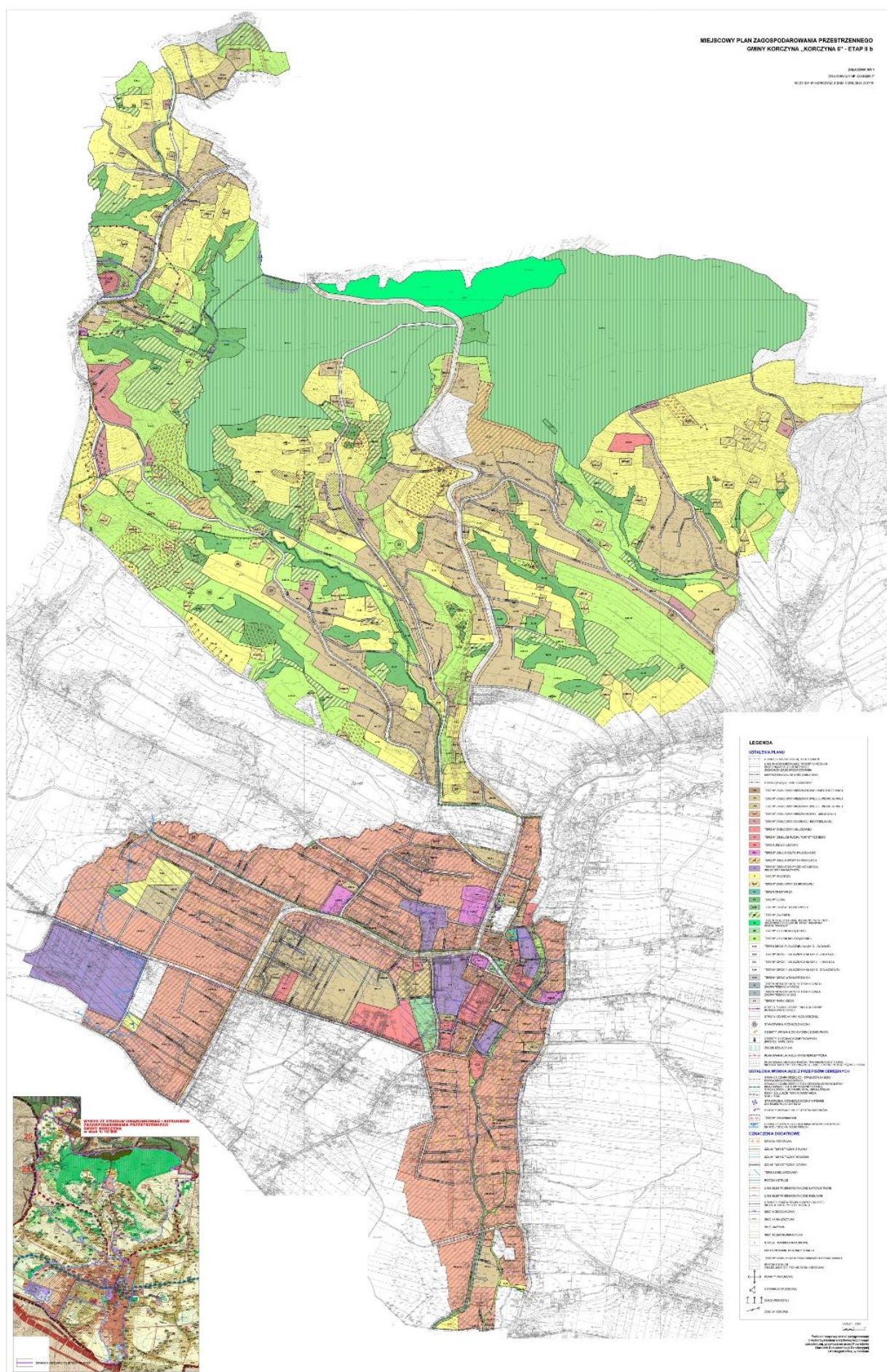
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Pelczar



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/306/17

Rady Gminy Korczyna

z dnia 1 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIb

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Korczyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap IIb:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dla działek nr 1149, 1150, 1151 oraz 1152 dotyczącej:

- a) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako MN zamiast oznaczenia R.41 – tereny rolne.
- b) dodania dla § 18 – tereny rolnicze – do punktu „2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się” ppkt:
 - 5) *Zabudowa siedliskowa*
 - 6) *Wody powierzchniowe, stawy.*

Dodania do punktu „3. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, należy ją wprowadzić zgodnie z warunkami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:” ppkt:

- 6) *Minimalna wielkość działki siedliskowej np. 1500 m².*

Uzasadnienie: uwzględnienie przeznaczenia wprost całych działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zmian w zakresie zapisów dot. § 18 jest niemożliwe w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium oraz obowiązkiem ograniczania procesów rozpraszania zabudowy. Informuje się jednocześnie, że w terenach użytków rolnych można lokalizować zbiorniki wodne jeśli będą one służyć produkcji rolnej.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dla obszaru działki 167 dotyczącej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na rysunku planu oznaczonym symbolem R.15 na działce nr 167 poprzez dopuszczenie zabudowy budownictwa mieszkalnego, mieszkalno-usługowego oraz budownictwo o charakterze sportowo-rekreacyjnym / np. tor crossowy lub tor do jazdy na quadach.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna. Informuje się jednocześnie, że w terenach użytków rolnych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz lokalizowanie nowych budynków w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.136.2015 Wojewody Podkarpackiego, po wprowadzeniu niezbędnych korekt ponowiono czynności procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian. Rada Gminy Korczyna w związku z brakiem uwag odstępuje od rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.136.2016 Wojewody Podkarpackiego, po wprowadzeniu niezbędnych korekt ponowiono czynności procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian:

3. **Nie uwzględnia się uwagi** dla obszaru działki 60/6 dotyczącej zakwalifikowania części działki oznaczonej symbolem R.10 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.9.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji obiektów dla obsługi terenów rolniczych, powodując tym samym naruszenie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

W zakresie zarzutów dotyczących poprawności procedury planistycznej zaznacza się, iż projekt planu podlegał korektom w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego, zatem procedura planistyczna ograniczona została do ponowienia czynności uzgodnień i opiniowania a także wyłożenia do publicznego wglądu. Wnioski do projektu planu zbierane są w momencie rozpoczęcia prac nad nowym projektem co w przedmiotowym przypadku miało miejsce w okresie na przełomie czerwca i lipca 2012r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/306/17

Rady Gminy Korczyna

z dnia 1 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” etap IIb, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.