



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 12 stycznia 2018 r.

Poz. 213

UCHWAŁA NR XXXI/307/17 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 1 grudnia 2017 r.

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

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 III, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1342 ha położony 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 linii zabudowy,
- przeznaczenia terenów wg symboli podanych w § 3 niniejszej uchwały,
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ścisłej,
- obiektów o cechach zabytkowych (krzyże, kapliczki),
- zieleni izolacyjnej,
- planowanej linii elektroenergetycznej,
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Strachocina-Pogórska Wola,
- planowanych granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,

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,
- obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- terenów osuwiskowych,
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”, 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. Ilekcioć 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 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 sztywów 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 urządzonej, 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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN.U** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UT** - teren obsługi ruchu turystycznego;
- 6) **UKs** - teren usług kultu religijnego;
- 7) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 8) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) **R** - tereny rolnicze;
- 10) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- 11) **2RMi** - Tereny zabudowy zagrodowej;
- 12) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 13) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 14) **ZL** - tereny leśne;
- 15) **ZZL** - tereny zalesień;
- 16) **ZU** - teren zieleni urządzonej;
- 17) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 18) **KDZ** - tereny dróg publicznych – klasy Z;
- 19) **KDL** - tereny dróg publicznych – klasy L;
- 20) **KDD** - tereny dróg publicznych - klasy D;
- 21) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 22) **T** - teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 23) **KP** - teren parkingu.

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 ładu 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 MN, 2MN, MN.U, 2RMi, U, UT, UKs, US i P 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, terenach: leśnych, lasów ochronnych, zalesień i terenów oznaczonych symbolami ZR;
- 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów MN i 2MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
- b) dla terenów MN.U, U – 800 m²,
- c) dla terenów UT – 800 m²,
- d) dla terenów P – 3000 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) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części terenów w granicach Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie, 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), określone w pkt 6;
- 3) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części terenów w granicach Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (COChK), utworzonego Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 roku w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego, a funkcjonującego na podstawie Uchwały Nr XLVIII/996/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r.;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć planowanych w obrębie terenów P;
- 5) nakaz:
 - a) ochrony doliny potoku „Ślaczka” 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 ograniczeniami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - c) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni,
- 6) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”;
- 7) wprowadzać zieleń 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**, wyznaczoną na rysunku planu dla cmentarza żydowskiego, wpisanego do rejestru zabytków (decyzją nr A-307/94), w granicach dz. nr 2074 poprzez:
 - a) zachowanie zespołu zabytkowego – nekropolii, otoczonej betonowym murem w istniejących granicach,
 - b) zachowanie obiektów cmentarnych tj. szeregowo ustawionych macew i domu pogrzebowego oraz zieleni cmentarnej;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Nr na rysunku planu.	Zabytek
9	Cmentarz rzymskokatolicki ul. Ogrodowa
12	Kamienna figura Marii Panny ul. Armii Krajowej
14	Kapliczka przy ul. Lipowej
15	Kapliczka kamienna ul. Ogrodowa
17	Kapliczka z rzeźbą M.B. Bolesnej ul. Zawisłe
19	Kapliczka z św. Józefem ul. Ogrodowa
22	Kapliczka z Matką Bożą ul. Ogrodowa
25	Kapliczka Kamienna z Chrystusem ul. Akacyjowa
30	Kapliczka z drewnianą rzeźbą Chrystusa ul. Lipowa
31	Kapliczka z figurą Madonny z Dzieciątkiem

3) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 4 (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;

4) zachowanie tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;

5) 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;

6) 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
1	110-74 / 1	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
3	110-74 / 3	punkt osadniczy	neolit
4	110-74 / 4	ślad osadnictwa	?
5	110-74 / 5	ślad osadnictwa	?
6	110-74 / 6	ślad osadnictwa	II f. neolitu
7	110-74 / 7	ślad osadnictwa	neolit
8	110-74 / 8	ślad osadnictwa	I f. neolitu

9	110-74 / 9	punkt osadniczy	neolit
	110-74 / 9	śląd osadnictwa	?
10	110-74 / 10	punkt osadniczy	?
11	110-74 / 11	punkt osadniczy	neolit
12	110-74 / 12	osada	II f. neolitu
	110-74 / 12	punkt osadniczy	wczesny okres rzymski
13	110-74 / 13	punkt osadniczy	neolit
14	110-74 / 14	śląd osadnictwa	neolit
15	110-74 / 15	punkt osadniczy	?
16	110-74 / 16	śląd osadnictwa	neolit
17	110-74 / 17	punkt osadniczy	neolit
	110-74 / 17	punkt osadniczy	?
18	110-74 / 18	punkt osadniczy	neolit
	110-74 / 18	punkt osadniczy	?
19	110-74 / 19	śląd osadnictwa	?
21	110-74 / 21	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
22	110-74 / 22	śląd osadnictwa	II fr. neolitu
23	110-74 / 23	punkt osadniczy	neolit
24	110-74 / 24	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
25	110-74 / 25	punkt osadniczy	wczesna epoka brązu
27	110-74 / 27	punkt osadniczy	II f. neolitu
28	110-74 / 27	śląd osadnictwa	okres rzymski
29	110-74 / 28	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
30	110-74 / 29	śląd osadnictwa	?
31	110-74 / 31	punkt osadniczy	neolit
32	110-74 / 34	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
33	110-74 / 59	punkt osadniczy	neolit
34	109-75 / 15	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	109-75 / 15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
35	109-75 / 16	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	109-75 / 16	punkt osadniczy	neolit
52	110-75 / 78	śląd osadnictwa	?
53	110-75 / 79	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
54	110-75 / 80	osada	?
55	110-75 / 81	osada	neolit
	110-75 / 81	śląd osadnictwa	późny neolit – wczesna epoka brązu
56	110-75 / 82	śląd osadnictwa	neolit
57	110-75 / 83	punkt osadniczy	neolit
58	110-75 / 84	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
	110-75 / 84	śląd osadnictwa	?
59	110-75 / 85	śląd osadnictwa	?
60	110-75 / 86	śląd osadnictwa	?
61	110-75 / 87	śląd osadnictwa	?
62	110-75 / 88	śląd osadnictwa	?
63	110-75 / 89	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
	110-75 / 89	śląd osadnictwa	?
64	110-75 / 90	osada ?	neolit
65	110-75 / 91	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
	110-75 / 91	punkt osadniczy	?
66	110-75 / 92	punkt osadniczy	okres wczesnorzymski
67	110-75 / 93	śląd osadnictwa	gr. tarnobrz.
68	110-75 / 94	śląd osadnictwa	?
69	110-75 / 95	śląd osadnictwa	?
70	110-75 / 96	punkt osadniczy	neolit

	110-75 / 96	punkt osadniczy	?
71	110-75 / 97	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	110-75 / 97	śląd osadnictwa	?
72	110-75 / 98	punkt osadniczy	?

- 7) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić występowanie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 6 zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 8) uwzględnienie w nowej zabudowie zasadniczych cech architektury regionalnej (bryła, proporcje, kształt dachu, detal architektoniczny);
- 9) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
- 10) ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.) wraz z ich otoczeniem;
- 11) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów;
- 12) 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:

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

- a) minimalna wielkość działek dla terenów MN i 2MN:

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

- b) minimalna wielkość działek dla terenów MN.U, U – 800 m²,

- c) minimalna wielkość działek dla terenów UT – 800 m²,

- d) minimalna wielkość działek dla terenów P – 3000 m²,

- e) minimalna szerokość frontów działek dla terenów MN, 2MN:

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

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

- g) 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 przęsł 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, z 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 drogi KDZ,
 - b) układ wspomagający obejmuje:
 - drogi KDL,
 - drogi KDD;

- 2) dojazd do działek budowlanych 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 tereny;
- 6) 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 Korczyna;
- 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) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe usytuowane w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Korczyna oraz indywidualne/grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków, uwzględniając przepisy odrębne;
- 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 przebieg planowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem zapisu punktu 9;
- 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);
 - c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia, których maksymalny zasięg określono na rysunkach planu, określone w przepisach odrębnych,
- 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 i planowanych 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. Szczególne 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 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.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.77, MN.78, MN.79, MN.80, MN.81, MN.82, MN.83, MN.84, MN.85, MN.86, MN.87, MN.88, MN.89, MN.90, MN.91, MN.92, MN.93, MN.94, MN.95, MN.96, MN.97, MN.98, MN.99, MN.100, MN.101, MN.102, MN.103, MN.104, MN.105, MN.106, MN.107, MN.108, MN.109, MN.110, MN.111, MN.112, MN.113, MN.114, MN.115, MN.116, MN.117, MN.118, MN.119, MN.120, MN.121, MN.122, MN.123, MN.124, MN.125, MN.126, MN.127, MN.128, MN.129, MN.130, MN.131, MN.132, MN.133, MN.134, MN.135, MN.136, MN.137, MN.138, MN.139, MN.140, MN.141, MN.142, MN.143, MN.144, MN.145, MN.146, MN.147, MN.148, MN.149, MN.150, MN.151, MN.152, MN.153, MN.154, MN.155, MN.156, MN.157, MN.158, MN.159, MN.160, MN.161, MN.162, MN.163, MN.164, MN.165, MN.166, MN.167, MN.168, MN.169, MN.170, MN.171, MN.172, MN.173, MN.174, MN.175, MN.176, MN.177, MN.178, MN.179, MN.180, MN.181, MN.182, MN.183, MN.184, MN.185, MN.186, MN.187, MN.188, MN.189, MN.190, MN.191, MN.192, MN.193, MN.194, MN.195, MN.196, MN.197, MN.198, MN.199, MN.200, MN.201, MN.202, MN.203, MN.204, MN.205, MN.206, MN.207, MN.208, MN.209, MN.210, MN.211, MN.212, MN.213, MN.214, MN.215, MN.216, MN.217, MN.218, MN.219, MN.220, MN.221, MN.222, MN.223, MN.224, MN.225, MN.226, MN.227, MN.228, MN.229, MN.230, MN.231, MN.232, MN.233, MN.234, MN.235, MN.236, MN.237, MN.238, MN.239, MN.240, MN.241, MN. 242, MN. 243, MN. 244, MN. 245, MN.246, MN.247, MN.248, MN.249 i MN.250 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 200 m²;
- 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 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) budynków usługowych – 8 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - d) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej - 12 m,
 - e) pozostałej zabudowy – 10 m;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

7) 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 **2MN.17, 2MN.18, 2MN.19, 2MN.20, 2MN.21, 2MN.22, 2MN.23, 2MN.24, 2MN.25, 2MN.26, 2MN.27, 2MN.28, 2MN.29, 2MN.30, 2MN.31, 2MN.32, 2MN.33, 2MN.34, 2MN.35, 2MN.36, 2MN.37, 2MN.38 i 2MN.39 i 2MN.40** 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.

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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i produkcyjnych – 10 m;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 5 m, za wyjątkiem terenów 2MN18, 2MN21, 2MN.28, 2MN.35, 2MN.37, 2MN.38, 2MN.40 dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy oraz dostosowania do gabarytów sprzętu rolniczego, nie więcej jednak niż do 12 m,;
 - c) 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.

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.49, MN.U.50, MN.U.51, MN.U.52, MN.U.53, MN.U.54, MN.U.55, MN.U.56, MN.U.57, MN.U.58, MN.U.59, MN.U.60, MN.U.61, MN.U.62, MN.U.63, MN.U.64, MN.U.65, MN.U.66, MN.U.67, MN.U.68, MN.U.69, MN.U.70, MN.U.71, MN.U.72, MN.U.73**, 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;
- 2) obiekty drobnej wytwórczości;
- 3) wiaty , obiekty małej architektury;
- 4) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) ciągi piesze;
- 6) dojazdy i dojścia.

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:

a) minimalny – 0,2,

b) maksymalny: dla terenów MN.U.54, MN.U.55, MN.U.56 – 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.54, MN.U.55, MN.U.56 – 40 %,

b) w pozostałych – 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12 m,

b) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,

c) 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.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.6 i 1.U.7**, 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) obiekty garażowe i gospodarcze;

5) wiaty i altany, obiekty małej architektury;

6) ciągi pieszo-jezdne;

7) dojazdy i dojścia;

8) wody powierzchniowe, urządzenia wodne.

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 § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. W terenie wyznaczonym 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 – 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.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.U.14, 2.U.15, 2.U.16, 2.U.17, 2.U.18, 2.U.19 i 2.U.20, 2.U.21, 2.U.22 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 w funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) funkcję produkcyjną zlokalizowaną w budynkach usługowych lub w oddzielnych budynkach produkcyjnych zlokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 3) obiekty składowe i magazynowe;
- 4) budynki gospodarcze, garaże;
- 5) wiaty i 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 § 5 ust. 4, natomiast zabudowy przemysłowej zgodnie z § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,2, maksymalny – 1,5;
- 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 %;
- 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:
 - 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.

§ 10. 1. Wyznacza się teren obsługi ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.3, 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) obiekty usług komercyjnych ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wiaty i obiekty małej architektury;
- 3) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym 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 § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. W terenie wyznaczonym 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, 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.

§ 11.1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony rysunku planu symbolem **1.UKs.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod teren obiektów kultu religijnego.

2. W terenie wyznaczonym 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 terenie wyznaczonym 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) obiektu sakralnego – utrzymanie istniejącej wysokości, tj. 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.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.3** i **1.US.4**, 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) obiekty szatniowe i gospodarcze;
- 3) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
- 4) wiaty, obiekty małej architektury;
- 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 6) 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 szatniowych i gospodarczych – 5 m,
 - d) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) kąt nachylenia dachów w przedziale 0 – 45;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.7** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wraz z niezbędnym zapleczem biurowo-usługowym.

2. W terenie wyznaczonym 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 i obiekty małej architektury;
- 8) dojazdy, place manewrowe, parkingi 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 – 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, 2MN, MN.U, U i 2RMi, niwelujących skutki przestrzenne zabudowy produkcyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1 rząd drzew i krzewów;

6) kąt nachylenia dachów w przedziale 0 – 45;

7) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.49; R.50, R.51, R.52, R.53, R.54, R.55, R.56, R.57, R.58, R.59, R.60, R.61, R.62, R.63, R.64, R.65, R.66, R.67, R.68, R.69, R.70, R.71, R.72, R.73, R.74, R.75, R.76, R.77, R.78, R.79, R.80, R.81, R.82, R.83, R.84, R.85, R.86, R.87, R.88, R.89, R.90, R.91, R.92, R.93, R.94, R.95, R.96, R.97, R.98, R.99, R.100, R.101, R.102, R.103, R.104, R.105, R.106, R.107, R.108, R.109, R.110, R.111, R.112, R.113, R.114, R.115, R. 116, R.117, R.118, R.119, R.120, R.121, R.122, R.123, R.124, R.125, R.126, R.127, R.128, R.129, R.130, R.131, R.132, R.133, R.134, R.135, R.136, R.137, R.138, R.139, R.140, R.141, R.142, R.143, R.144, R.145, R.146, R.147, R.148, R.149, R.150, R.151 i R.152**, 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) w terenach R.88, R.89 i R.90 lokalizację polderu służącego retencjonowaniu wód powodziowych;

3) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych

4) 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, ustala się następujące warunki 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 maksymalnie do 12 m;

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 25⁰-50⁰ z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,001, 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.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.15** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) wiaty i obiekty małej architektury związane z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) dojazdy i dojścia związane z podstawowym przeznaczeniem.

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) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – min 10 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - d) budynków mieszkaniowych – 10 m,
 - e) 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,
 - f) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **2RMi.71, 2RMi.72, 2RMi.73, 2RMi.74, 2RMi.75, 2RMi.76, 2RMi.77, 2RMi.78, 2RMi.79, 2RMi.80, 2RMi.81, 2RMi.82, 2RMi.83, 2RMi.84, 2RMi.85, 2RMi.86, 2RMi.87, 2RMi.88, 2RMi.89, 2RMi.90, 2RMi.91, 2RMi.92, 2RMi.93, 2RMi.94, 2RMi.95, 2RMi.96, 2RMi.97, 2RMi.98, 2RMi.99, 2RMi.100, 2RMi.101, 2RMi.102, 2RMi.103, 2RMi.104, 2RMi.105, 2RMi.106, 2RMi.107, 2RMi.108, 2RMi.109, 2RMi.110, 2RMi.111, 2RMi.112, 2RMi.113, 2RMi.114, 2RMi.115, 2RMi.116, 2RMi.117, 2RMi.118, 2RMi.119, 2RMi.120, 2RMi.121, 2RMi.122, 2RMi.123, 2RMi.124, 2RMi.125, 2RMi.126, 2RMi.127, 2RMi.128, 2RMi.129, 2RMi.130, 2RMi.131, 2RMi.132, 2RMi.133, 2RMi.134, 2RMi.135, 2RMi.136**, 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 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.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolami **RU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,3, maksymalny – 1,0;
- 2) szerokość elewacji frontowej – do 30 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą dostosować do technologii produkcji, ale nie więcej niż 25 m, pozostałych obiektów – do 12 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 6) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia od 0° – 45°, w odcieniach brązu, czerwieni;
- 7) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZC.1 i 1.ZC.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze.

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

- 1) obiekty obsługi technicznej z ograniczeniem do 100 m² powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki itp.);
- 3) dojazdy i dojścia.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,001, maksymalny – 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 3) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) wysokość kaplicy cmentarnej – do 12 m, za wyjątkiem wieży, dzwonnicy, dla których dopuszcza się wysokość – do 20 m;
- 6) wysokość zabudowy – do 12 m z dopuszczeniem utrzymania istniejącej wysokości wież i dzwonnicy;
- 7) wskaźnik miejsc parkingowych: zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe;
- 8) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady.

4. W terenie wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC.2** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz wpisany do rejestru zabytków.

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.56, ZL.57, ZL.58, ZL.59, ZL.60, ZL.61, ZL.62, ZL.63, ZL.64, ZL.65, ZL.66, ZL.67, ZL.68, ZL.69, ZL.70, ZL.71, ZL.72, ZL.73, ZL.74, ZL.75, ZL.76, ZL.77, ZL.78, ZL.79, ZL.80, ZL.81, ZL.82, ZL.83, ZL.84, ZL.85, ZL.86, ZL.87, ZL.88, ZL.89, ZL.90, ZL.91, ZL.92 i ZL.93**, 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 odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.30, ZZL.31, ZZL.32, ZZL.33, ZZL.34, ZZL.35, ZZL.36, ZZL.37, ZZL.38, ZZL.39, ZZL.40, ZZL.41, ZZL.42, ZZL.43, ZZL.44, ZZL.45, ZZL.46, ZZL.47, ZZL.48, ZZL.49, ZZL.50 i ZZL.51**, 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.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną.

2. W terenie wyznaczonym 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,) 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.23, 1.ZR.24, 1.ZR.25, 1.ZR.26, 1.ZR.27, 1.ZR.28, 1.ZR.29, 1.ZR.30, 1.ZR.31 i 1.ZR.32, 1.ZR.33, 1.ZR.34, 1.ZR.35, 1.ZR.36, 1.ZR.37** 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 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 symbolem 2RMi.71-2RMi.136 oraz MN.92;
- 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 § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.24, 2.ZR.25, 2.ZR.26, 2.ZR.27, 2.ZR.28, 2.ZR.29, 2.ZR.30, 2.ZR.31, 2.ZR.32, 2.ZR.33, 2.ZR.34, 2.ZR.35, 2.ZR.36, 2.ZR.37, 2.ZR.38, 2.ZR.39, 2.ZR.40, 2.ZR.41, 2.ZR.42, 2.ZR.43, 2.ZR.44, 2.ZR.45, 2.ZR.46, 2.ZR.47, 2.ZR.48, 2.ZR.49, 2.ZR.50, 2.ZR.51, 2.ZR.52, 2.ZR.53, 2.ZR.54, 2.ZR.55, 2.ZR.56, 2.ZR.57, 2.ZR.58, 2.ZR.59, 2.ZR.60, 2.ZR.61, 2.ZR.62, 2.ZR.63, 2.ZR.64, 2.ZR.65, 2.ZR.66, 2.ZR.67, 2.ZR.68, 2.ZR.69, 2.ZR.70, 2.ZR.71, 2.ZR.72, 2.ZR.73, 2.ZR.74, 2.ZR.75, 2.ZR.76, 2.ZR.77, 2.ZR.78, 2.ZR.79 i 2.ZR.80, 2.ZR.81** 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 symbolem 2RMi.71-2RMi.136;
- 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 terenie 2.ZR.48 dopuszcza się lokalizację polderu służącego retencjonowaniu wód powodziowych.

5. W terenie 2.ZR.78 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (kapliczek, zadaszeń itp.) oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wskazane w § 22 ust. 3 pkt 2-6 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.4, KDZ.5, KDZ.6, KDZ.7, KDZ.8 i KDZ.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) 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.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.20, KDL.21, KDL.22, KDL.23, KDL.24, KDL.25, KDL.26, KDL.27, KDL.28, KDL.29, KDL.30, KDL.31, KDL.32, KDL.33, KDL.34, KDL.35, KDL.36, KDL.37, KDL.38, KDL.39, KDL.40 i KDL.41**, 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.28, KDD.29, KDD.30 i KDD.31**, 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.120, KDW.121, KDW.122, KDW.123, KDW.124, KDW.125, KDW.126, KDW.127, KDW.128, KDW.129, KDW.130, KDW.131, KDW.132, KDW.133, KDW.134, KDW.135, KDW.136, KDW.137, KDW.138, KDW.139, KDW.140, KDW.141, KDW.142, KDW.143, KDW.144, KDW.145, KDW.146, KDW.147, KDW.148, KDW.149, KDW.150, KDW.151, KDW.152, KDW.153, KDW.154, KDW.155, KDW.156, KDW.157, KDW.158, KDW.159, KDW.160, KDW.161, KDW.162, KDW.163, KDW.164, KDW.165, KDW.166, KDW.167, KDW.168, KDW.169, KDW.170, KDW.171, KDW.172, KDW.173, KDW.174, KDW.175, KDW.176, KDW.177, KDW.178, KDW.179, KDW.180, KDW.181, KDW.182, KDW.183, KDW.184, KDW.185, KDW.186, KDW.187, KDW.188, KDW.189, KDW.190, KDW.191, KDW.192, KDW.193, KDW.194, KDW.195, KDW.196, KDW.197, KDW.198, KDW.199, KDW.200, KDW.201, KDW.202, KDW.203, KDW.204, KDW.205, KDW.206, KDW.207, KDW.208, KDW.209, KDW.210, KDW.211, KDW.212, KDW.213, KDW.214, KDW.215, KDW.216, KDW.217, KDW.218, KDW.219, KDW.220, KDW.221, KDW.222, KDW.223, KDW.224, KDW.225, KDW.226, KDW.227, KDW.228, KDW.229, KDW.230, KDW.231, KDW.232, KDW.233, KDW.234, KDW.235, KDW.236, KDW.237, KDW.238, KDW.239, KDW.240, KDW.241, KDW.242, KDW.243, KDW.244, KDW.245, KDW.246, KDW.247, KDW.248, KDW.249, KDW.250, KDW.251, KDW.252, KDW.253, KDW.254, KDW.255, KDW.256, KDW.257, KDW.258, KDW.259, KDW.260, KDW.261, KDW.262, KDW.263, KDW.264, KDW.265, KDW.266, KDW.267, KDW.268, KDW.269, KDW.270, KDW.271, KDW.272, KDW.273, KDW.274, KDW.275 i KDW.276** 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny – 0,1, minimalny – 0,01;
- 2) szerokość elewacji frontowej – do 10 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 4 m;
- 6) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowej z wód opadowych.

§ 30. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **T.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia telekomunikacji,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci związane z telekomunikacją;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno – gospodarcze związane z telekomunikacją,

- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy i dojścia, place manewrowe, parkingi.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01;
- 2) szerokość elewacji frontowej – max 10 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 5) wysokość masztów telefonii komórkowej – do 60 m, pozostałej zabudowy – do 8 m;
- 6) wskaźnik miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni obiektów;
- 7) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością ich remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania stosownie do wymogów przepisów szczególnych w zakresie telekomunikacji;
- 8) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 9) uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z telekomunikacją, nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona, bądź poza granice terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 31. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach U, P i UT w wysokości – 25%, dla terenów MN, 2MN, MN.U, RM, 2RMi i RU. – 20%, US - 5%, dla pozostałych terenów – 1 %.

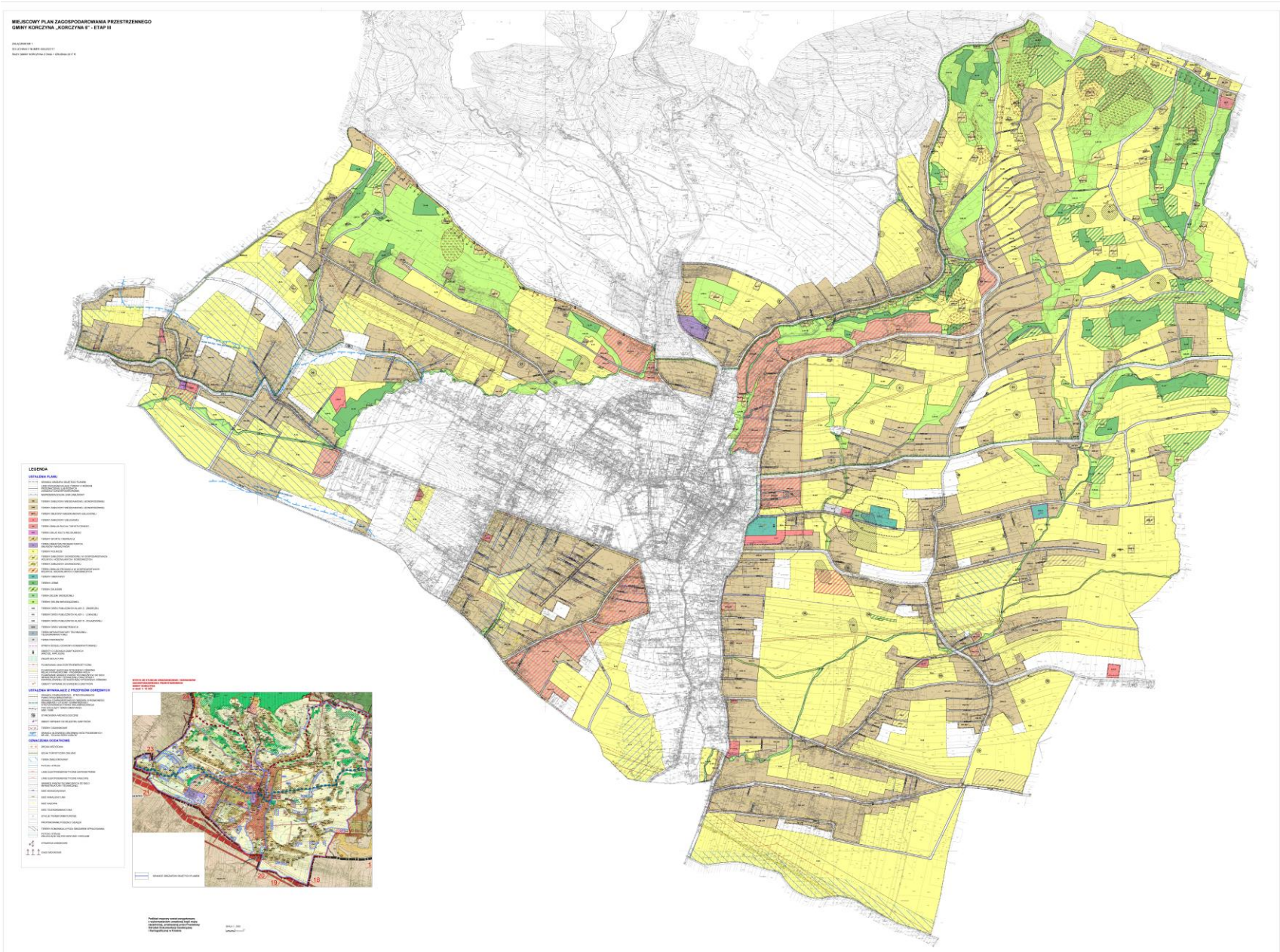
Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczyna.

§ 33. 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/307/17

Rady Gminy Korczyna

z dnia 1 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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 III:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi dla działki nr 1621 dotyczącej przekwalifikowania całej działki z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie: uwzględnienie uwagi dotyczącej wprost całej działki jest niemożliwe w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Korczyna.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi dla działki nr 279/3 dotyczącej przekształcenia całej działki z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie: uwzględnienie uwagi dotyczącej wprost całej działki jest niemożliwe w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Korczyna.

3. Nie uwzględnia się w części uwagi dla działki nr 281 dotyczącej przekształcenia całej działki z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie: uwzględnienie przeznaczenia wprost całego wskazanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe w związku z koniecznością zachowania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Korczyna.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.137.2015 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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Korczyna „Korczyna 6” – etap III:

4. Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 2061/4 dotyczącej włączenia działki do terenów budowlanych.

Uzasadnienie: Uwaga w zakresie części działki nr 2061/4 nie podlega rozpatrzeniu - działka leży poza obszarem objętym planem miejscowym „Korczyna 6” etap III.

Jednocześnie wyjaśnia się, iż przedmiotowy teren został wyłączony z dalszego procedowania, gdyż nie uzyskał zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (na przedmiotowej działce występują gleby klasy III, chronionej na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Zatem brak jest możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej z kolei naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a rozwiązanie takie zgodnie z aktualnym orzecznictwem Wojewody Podkarpackiego uznaje się za wprowadzenie ustaleń naruszających studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.)

Jednocześnie w zakresie znacznej części obszaru wymienionego w uwadze t.j część działki nr 2060 uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż w projekcie planu obszar ten znajduje się już w terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Nie uwzględnia się uwagi dla działki 2461/2 dotyczącej włączenia jej do projektu planu oraz przekształcenia z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej.

Uzasadnienie: Uwaga z zakresie ww. działki nie podlega rozpatrzeniu - działka leży poza obszarem objętym planem miejscowym „Korczyna 6” etap III.

Jednocześnie wyjaśnia się, iż przedmiotowy teren został wyłączony z dalszego procedowania, gdyż nie uzyskał zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (na przedmiotowej działce występują gleby klasy III, chronionej na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Zatem brak jest możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej – nawet z racji bliskiej odległości od terenów zabudowanych.

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej z kolei naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a rozwiązanie takie zgodnie z aktualnym orzecznictwem Wojewody Podkarpackiego uznaje się za wprowadzenie ustaleń naruszających studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.)

6. Nie uwzględnia się uwagi dla działki 2461/3 dotyczącej włączenia jej do projektu planu oraz przekształcenia z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej.

Uzasadnienie: Uwaga z zakresie ww. działki nie podlega rozpatrzeniu - działka leży poza obszarem objętym planem miejscowym „Korczyna 6” etap III.

Jednocześnie wyjaśnia się, iż przedmiotowy teren został wyłączony z dalszego procedowania, gdyż nie uzyskał zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (na przedmiotowej działce występują gleby klasy III, chronionej na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Zatem brak jest możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej – nawet z racji bliskiej odległości od terenów zabudowanych.

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej z kolei naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a rozwiązanie takie zgodnie z aktualnym orzecznictwem Wojewody Podkarpackiego uznaje się za wprowadzenie ustaleń naruszających studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.)

7. Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 1781/2, dotyczącej włączenia w całości do projektu zagospodarowania przestrzennego ww. działek.

Uzasadnienie: Uwaga z zakresie działki nie podlega rozpatrzeniu - działka leży poza obszarem objętym planem miejscowym „Korczyna 6” etap III.

Jednocześnie wyjaśnia się, iż przedmiotowy teren został wyłączony z dalszego procedowania, gdyż nie uzyskał zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (na przedmiotowej działce występują gleby klasy III, chronionej na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej z kolei naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a rozwiązanie takie zgodnie z aktualnym orzecznictwem Wojewody Podkarpackiego uznaje się za wprowadzenie ustaleń naruszających studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.)

Jednocześnie w zakresie znacznej części obszaru wymienionego w uwadze t.j działek nr 1787/10, 1788/6 oraz 1787/9 uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż w projekcie planu obszar ten znajduje się już w terenach przewidzianych pod zabudowę.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.137.2015 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.4131.2.137.2016 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:

8. Nie uwzględnia się w części uwagi dla działki nr 1748/2, dotyczącej wprowadzenia na części ww. nieruchomości oznaczonej na mapie jako użytek S RIII b zapisu o przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona bez konieczności zmiany projektu planu – zapisy projektu uchwały w § 13 ust 2 pkt 1 dopuszczają „*rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz lokalizowanie nowych budynków w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;*”.

Tym samym, w przypadku kontynuacji zabudowy już istniejącego gospodarstwa rolnego możliwa jest zabudowa części działki, której dotyczy uwaga.

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium, które w tych terenach wyznacza tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji obiektów dla obsługi terenów rolniczych (co ustalono w przywołanym zapisie uchwały), powodując tym samym naruszenie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

9. Nie uwzględnia się uwagi dla działek nr 270 i 269 w zakresie likwidacji drogi KDW.152

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wprowadzenia w projekcie planu właściwej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę. Właściciele sąsiednich nieruchomości nie wnosili uwag w zakresie przebiegu drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie miejscowym należy zapewnić dojazd do istniejących i projektowanych terenów budowlanych. Jednocześnie wyznaczenie drogi wewnętrznej nie spowoduje automatycznie konieczności jej wykonania ani możliwości korzystania z niej przez użytkowników nieruchomości sąsiednich jeśli właściciel nie wyrazi na to zgody. Tym samym wyznaczenie drogi wewnętrznej ogranicza jedynie sposób zagospodarowania nieruchomości poprzez wprowadzenie w jej pasie zakazu zabudowy.

10. Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 1377/9 w zakresie likwidacji drogi KDW.156

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wprowadzenia w projekcie planu właściwej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę. Właściciele sąsiednich nieruchomości nie wnosili uwag w zakresie przebiegu drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie miejscowym należy zapewnić dojazd do istniejących i projektowanych terenów budowlanych. Jednocześnie wyznaczenie drogi wewnętrznej nie spowoduje automatycznie konieczności jej wykonania ani możliwości korzystania z niej przez użytkowników nieruchomości sąsiednich jeśli właściciel nie wyrazi na to zgody. Tym samym wyznaczenie drogi wewnętrznej ogranicza jedynie sposób zagospodarowania nieruchomości poprzez wprowadzenie w jej pasie zakazu zabudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/307/17

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 2003 r. 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 III, 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.