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 I

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. 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 ścisłe 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 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 zieleń 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) **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 ogrodniczych;
   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 m^2,
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 m^2,
– dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,
– dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,
b) dla terenów MN.U, U – 800 m^2,
c) dla terenów UT – 800 m^2,
d) dla terenów P – 3000 m^2.

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 „Ślączka” 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. Zawiśle
19	Kapliczka z św. Józefem ul. Ogrodowa
22	Kapliczka z Matką Bożą ul. Ogrodowa
25	Kapliczka Kamienna z Chrystusem ul. Akacjowa
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	ślad 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	ślad osadnictwa	neolit
15	110-74 / 15	punkt osadniczy	?
16	110-74 / 16	ślad 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	ślad osadnictwa	?
21	110-74 / 21	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu
22	110-74 / 22	ślad 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	ślad osadnictwa	okres rzymski
29	110-74 / 28	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu
30	110-74 / 29	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
	109-75 / 15	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
35	109-75 / 16	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
	109-75 / 16	punkt osadniczy	neolit
52	110-75 / 78	ślad osadnictwa	?
53	110-75 / 79	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu
54	110-75 / 80	osada	?
55	110-75 / 81	osada	neolit
	110-75 / 81	ślad osadnictwa	późny neolit – wczesna epoka brązu
56	110-75 / 82	ślad osadnictwa	neolit
57	110-75 / 83	punkt osadniczy	neolit
58	110-75 / 84	ślad osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
	110-75 / 84	ślad osadnictwa	?
59	110-75 / 85	ślad osadnictwa	?
60	110-75 / 86	ślad osadnictwa	?
61	110-75 / 87	ślad osadnictwa	?
62	110-75 / 88	ślad osadnictwa	?
63	110-75 / 89	ślad osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
	110-75 / 89	ślad osadnictwa	?
64	110-75 / 90	osada ?	neolit

Nr	Nr obszaru/stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
65	110-75 / 91	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu
	110-75 / 91	punkt osadniczy	?
66	110-75 / 92	punkt osadniczy	okres wczesnorzymski
67	110-75 / 93	ślad osadnictwa	gr. tarnobrz.
68	110-75 / 94	ślad osadnictwa	?
69	110-75 / 95	ślad osadnictwa	?
70	110-75 / 96	punkt osadniczy	neolit
	110-75 / 96	punkt osadniczy	?
71	110-75 / 97	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
	110-75 / 97	ślad 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.

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

1) 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 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,
      - dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,
   b) minimalna wielkość działek dla terenów MN.U, U – 800 m^2,
   c) minimalna wielkość działek dla terenów UT – 800 m^2,
   d) minimalna wielkość działek dla terenów P – 3000 m^2,
   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°.

6. 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, 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-jezdnych.

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 ø 225 mm, ø 200 mm, ø 160 mm, ø 150 mm i ø 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 ø 300 mm, ø 250 mm, ø 200 mm, ø 160 mm, ø 150 mm, ø 110 mm i ø 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 ø 600 mm, ø 300 mm i ø 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 ø 200 mm, ø 160 mm, ø 100 mm, ø 90 mm, ø 80 mm i ø 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 II

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 m^2;
   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 m^2 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 jednorodzinną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) usługi oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła - do 200 m^2 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 m^2 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 jednorodzinną 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 realizowana 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 25^0-50^0 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:
   6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
   7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – min 10 m;
   8) 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;

9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
11) wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 200 m^2 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.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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 dzwonnic;
   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 urządzeniach 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 m^2 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 m^2 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 III

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.