Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krościenko Wyżne

Krościenko Wyżne 2004

U C H W A Ł A NR XIII/ 84 /2004
Rady Gminy Krościenko Wyżne
z dnia 31 marca 2004 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 , poz. 136 , Nr 109, poz. 1157 i Nr 120 , poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253 , Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112);

Rada Gminy Krościenko Wyżne
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni 1 633 ha, położonego w granicach administracyjnych Gminy Krościenko Wyżne.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonanego na mapach ewidencji gruntów zawierających granice władania gruntami w skali 1 : 2000,
   3) map dodatkowych, sporządzonych na mapie sytuacyjno – wysokościowej, w skali 1 : 10 000.

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole identyfikacyjne terenów:
      MM - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
      MR - tereny zabudowy zagrodowej,
      MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      MN/N - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obniżonym wskaźniku intensywności zabudowy,
      M/ZP - teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
      UR/M - tereny usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości,
      PBS - tereny działalności produkcyjnej, składów i baz,
      UP - tereny usług publicznych,
      UHR - tereny usług, handlu i rzemiosła,
      US - tereny obiektów sportu i rekreacji,
      ZC - teren cmentarza parafialnego,
      LR - tereny lasów ochronnych,
      L - tereny lasów i zadrzewień,
      ZN/T - tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym,
      ZN - tereny trwałych użytków zielonych,
      RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
      R - tereny rolne,
      WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
      EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
      KS - tereny urządzeń transportu samochodowego,
      K/IS - teren urządzeń transportu lotniczego,
      KK - teren urządzeń transportu kolejowego,
      K - tereny dróg (**KGP** – główna krajowa ruchu przyspieszonego, **KPZ** – powiatowa zbiorcza, **KGL** – gminna lokalna, **KGD** – gminna dojazdowa),
   4) granice stref ochrony konserwatorskiej „A”,

5) granica strefy sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń, mają charakter informacyjny lub stanowią propozycje rozwiązań projektowych.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi, parkingi oraz budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych,
6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki,
8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 4

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   1) uciążliwość obiektów, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza nie może wykraczać poza teren do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
   2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

2. W granicach terenu zagrożonego powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia wielkiej wody [Q = 1%], ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   2) obowiązek utrzymania w dobrym stanie technicznym istniejących dróg, zapewniających ewakuację ludności.
3. W granicach obszaru górniczego „Krościenko I" wprowadza się obowiązek:
   1) zachowania stref ochronnych w promieniu 50 m od odwiertów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w przepisach szczególnych,
   2) prowadzenia zmian w zagospodarowaniu terenu w porozumieniu z właściwym organem nadzoru górniczego.
4. Na terenach położonych w odległości 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 5

1. Ustala się obowiązek utrzymania wszelkich form zieleni naturalnej i urządzonej, w tym zespołów starodrzewu i szpalerów zieleni w pasach drogowych, skarpach i gruntach rolnych o dużych spadkach.
2. ~~Ustala się minimalną odległość budynków od granicy terenów leśnych wynoszącą 15,0 m.~~
3. Ustala się następujące minimalne procentowe udziały powierzchni biologicznie czynnych:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN i MN/N – 40%,
   2) na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem MR – 60%,
   3) na terenach zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej i produkcyjnej, oznaczonej symbolami UHR, UR/M, PBS – 20%.

§ 6

W celu ochrony przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) MM, MR, MN, MN/N, M/ZP, UR/M, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
   2) 6 UP jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
   3) 1 UP jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 7

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „A”, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A” oraz w odległości 40,0 m od określonych w ewidencji stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do dóbr kultury.

ROZDZIAŁ III

Zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej:
      a) wysokość obiektów - maksymalny pionowy wymiar budynku – 12 m,
      b) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 40^{o} z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji,
      c) doświetlenie poddaszy lukarnami z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub za pomocą okien połaciowych,
      d) proporcje i detale architektoniczne obiektów - w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu,
      e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: dachy – w kolorach naturalnych pokrycia, dopuszcza się również materiały w tonacjach kolorów: czerwonego, szarego, zielonego, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych,
   2) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się maksymalny, pionowy wymiar budynku – 12,0 m,
   3) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
      a) wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
      b) dachy dwuspadowe symetryczne, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się inne formy kształtowania dachów,
2. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących winna uwzględniać zasady określone w ust. 1.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej.

§ 9

1. W obrębie terenów zabudowy ustala się następujące minimalne odległości budynków od zewnętrznych krawędzi jezdni:
   1) 30,0 m dla dróg oznaczonych symbolem KGP,
   2) 10,0 m dla dróg oznaczonych symbolem KPZ,
   3) 6,0 m dla dróg oznaczonych symbolem KGL,
   4) 6,0 m dla dróg oznaczonych symbolem KGD.
2. Zachowuje się historycznie ukształtowane przestrzenie publiczne w tym ulice, place, ścieżki piesze i zespoły zieleni.

§ 10

Ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:

1) dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na 1 działkę,
2) dla obiektów sportu i turystyki – 40 stanowisk na 1000 użytkowników,
3) dla baz, składów i obiektów produkcyjnych – 40 stanowisk na 100 pracowników.

§ 11

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji jego ustaleń, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

Zasady podziału terenu na działki budowlane

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
   1) szerokość działek – min. 18,0 m,
   2) powierzchnia działek budowlanych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 800 m^2 ,
      - dla zabudowy zagrodowej – min. 1500 m^2 ,
      - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – min. 1200 m^2,
      - dla zabudowy produkcyjnej – min. 1500 m^2,
   3) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM i MR dopuszcza się mniejsze szerokości i powierzchnie działek, w tym stanowiących dojazd, niż ustalone w ust 1.

ROZDZIAŁ V
Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 14

1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:
   1) wyznacza się tereny komunikacji dla lokalizacji istniejących i projektowanych dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
   2) drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone w planie oraz miejsce i sposób ich włączenia do dróg publicznych, należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach.
2. Ustala się obowiązek realizacji zieleni w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach parkingów w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ VI
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:

1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące rurociągi Ø 500 w ul. Północnej i Ø 160 w ul. Południowej w Krościenku Wyżnym i rurociąg Ø 160 w Pustynach,
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni.

§ 16

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej do dalszej realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników szczelnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 17

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z istniejącej sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV,
2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych, z zaleceniem ich lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu jako MN/N, PBS, KS,
3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na sieć kablową,

§ 18

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w gaz ziemny:

1) z istniejącej sieci gazociągów średnio i niskoprężnych,
2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej.

§ 19

Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu lub odbiorników lokalnych,

2) z dróg, parkingów i terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ VII
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów określonych w planie

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MM – 33MM** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe **-** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym handel, rzemiosło, produkcja) nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
   3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   4) dopuszcza się uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy,
   5) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
   6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej, wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych,
   7) nakaz pielęgnacji zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **29MM**, **30MM**, **31MM** w związku z funkcjonowaniem lotniska „Iwonicz”; obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do funkcjonowania portów lotniczych. Ustala się ograniczenia wysokości zabudowy, wysokość obiektów nie może być większa niż 12 m, licząc do najwyżej położonej płaszczyzny, krawędzi lub punktu elementu budynku.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **10MM** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20 m od granic nieruchomości w obrębie których zlokalizowana jest stacja redukcyjno – pomiarową gazu.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MR – 27MR** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, usługi (w tym handel, rzemiosło, produkcja), urządzenia towarzyszące, grunty rolne.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
   3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia,
   4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej, wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych,
   6) nakaz pielęgnacji istniejących zadrzewień, zakrzewień i grup zieleni śródpolnej.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **22MR**, **23MR** w związku z funkcjonowaniem lotniska „Iwonicz”; obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do funkcjonowania portów lotniczych. Ustala się ograniczenia wysokości zabudowy, wysokość obiektów nie może być większa niż 12 m, licząc do najwyżej położonej płaszczyzny, krawędzi lub punktu elementu budynku.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 14MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi: w tym: handel, rzemiosło nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenów, urządzenia towarzyszące, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
3) utrzymanie istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej,
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług jako usług wbudowanych lub towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
7) wymóg realizacji ogrodów przydomowych i szpalerów zieleni wzdłuż dróg i ciągów pieszo – jezdnych.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/N – 8MN/N** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, usługi (w tym handel, rzemiosło, produkcja).
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,45,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego;
   3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
   4) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.
   5) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług jako usług wbudowanych lub towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **5MN/N**, **6MN/N** w związku z funkcjonowaniem lotniska „Iwonicz”; obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do funkcjonowania portów lotniczych. Ustala się ograniczenia wysokości zabudowy, wysokość obiektów nie może być większa niż 12 m, licząc do najwyżej położonej płaszczyzny, krawędzi lub punktu elementu budynku.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **6MN/N** ustala się warunek wcześniejszego rozwiązania i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M/ZP** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna w zespole urządzonej zieleni parkowej,
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki: hotel, gastronomia oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie istniejących obiektów historycznego założenia dworskiego z możliwością ich adaptacji dla potrzeb funkcji mieszkaniowej lub funkcji związanej z obsługą ruchu turystycznego (apartamenty hotelowe, restauracja),
   2) obowiązek konserwacji obiektów istniejących wpisanych do rejestru zabytków, z możliwością rekonstrukcji fragmentów architektury historycznej,
   3) wymóg rekonstrukcji założenia parkowego, konserwacji układu zieleni i zbiorników wodnych,
   4) zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
3. Ustala się obowiązek – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych – uzgodnienia wszelkich prac i zamierzeń z właściwym organem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UR/M – 7UR/M** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, usługowe i handlu z zabudową mieszkaniową,
   2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
   3) utrzymanie istniejących i lokalizacja nowych obiektów rzemiosła produkcyjnego usługowego i handlu oraz związanej z nimi zabudowy mieszkaniowej,
   4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację działalności produkcyjnej i usługowej, której oddziaływanie nie przekracza granic posiadanej działki,

5) obowiązek realizacji parkingów i zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzeń działek, w formie żywopłotów, pnączy itp.,
6) dopuszcza się budowę lokalnej sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w odrębnych przepisach.

3. Na terenie oznaczonym jako **6UR/M**, dopuszcza się możliwość lokalizacji hurtowni i urządzeń obsługi transportu samochodowego.
4. Na terenie oznaczonym jako **6UR/M** wysokość obiektów nie może być większa niż 12 m, licząc do najwyżej położonej płaszczyzny, krawędzi lub punktu elementu budynku.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 PBS – 2PBS** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, składy magazyny, urządzenia produkcji budowlanej,
   2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecza administracyjno – techniczne i socjalne, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
   3) utrzymanie obiektów i urządzeń istniejących i lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych,
   4) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną wprowadza się wymóg lokalizacji stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych, obowiązek realizacji zieleni, dróg i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów dla personelu i klientów.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP – 6UP** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
   3) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontów oraz lokalizację nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego,
   5) utrzymanie i budowę lokalnej sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w odrębnych przepisach,
   6) wymóg budowy urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym placów, skwerów, parkingów i zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **1UP**, położonym w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do dóbr kultury i ustala się:
   1) bezwzględny wymóg konserwacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków i istniejącego układu zieleni,
   2) zakaz przekształceń istniejącego zagospodarowania i usuwania starodrzewu za wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych,
4. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **2UP, 3UP, 4UP, 5UP** dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów z pomieszczeniami usługowymi na poziomie parteru i pomieszczeniami mieszkalnymi na poziomie piętra i poddasza.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UHR – 4UHR** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi, produkcja, handel detaliczny,
   2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, parkingi, zieleń.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii zewnętrznej krawędzi wewnętrznej lub ciągu – pieszo jezdnego,
3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń formy architektonicznej obiektów i zmiany ich sposobu użytkowania,
4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
5) wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze ozdobnym i zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1UHR** i **2UHR** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej A obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do dóbr kultury.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 4UHR w strefie ochrony od cmentarza obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych, odnoszących się do lokalizacji cmentarzy.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
1 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu, kultury, turystyki i rekreacji,
2 2) przeznaczenie uzupełniające – handel, urządzenia towarzyszące, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie boiska sportowego, z możliwością uporządkowania i modernizacji istniejących urządzeń,
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sportowych, w tym sale wielofunkcyjne z zapleczem (szatnie, sanitariaty, gabinety odnowy, magazyny sprzętu, gastronomia, hotel, itp.),
3) wymóg uzupełnienia zieleni o pas zieleni izolacyjno - ochronnej wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KGD,
4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w odrębnych przepisach.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz parafialny,
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącego cmentarza parafialnego z możliwością powiększenia jego powierzchni, przy uwzględnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
2) dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego, katakumb i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
3) wprowadza się obowiązek uzupełnienia zieleni i urządzenia cmentarza jako zielonego terenu o założeniu parkowym z zachowaniem wymagań ustalonych w odrębnych przepisach.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LR – 4LR** ustala się utrzymanie podstawowego przeznaczenia pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie funkcji terenów – lasy ochronne (wodochronne),
   2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodne z planami urządzenia lasów, uwzględniającymi ich ochronny charakter,
   3) dopuszcza się możliwość utrzymania i realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,
   4) zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
   5) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji poprzecznych przejść drogowych i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **1LR**, na działce leśnej nr 2776, będącej w zarządzie Lasów Państwowych, dopuszcza się lokalizację pomnika.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 25L** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia,
   2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, ścieżki spacerowe, miejsca wypoczynku.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie istniejących lasów prywatnych, zespołów zadrzewień, zakrzaczeń, z możliwością uzupełnienia istniejącego drzewostanu i wprowadzenia zieleni przeciwdziałającej erozji skarp,
   2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów niepaństwowych,

3) zakaz lokalizacji inwestycji kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) dopuszcza się możliwość utrzymania i realizacji niezbędnych urządzeń komunikacji pieszej i kołowej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,
5) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek i miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, kosze na śmieci itp.,
6) dopuszcza się możliwość realizacji poprzecznych przejść drogowych i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN/T- 2ZN/T** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona o charakterze rekreacyjnym,
   2) przeznaczenie uzupełniające – łąki i pastwiska tworzące fragment korytarza ekologicznego rzeki Wisłok, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe.
2. Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie istniejącego użytkowania terenu - błonia o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, plaże trawiaste i zespoły zieleni ozdobnej,
   2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, nie związanej z podstawową funkcją terenów,
   3) zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
   4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
   5) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń o charakterze parkowym i sportowym realizację ciągów spacerowych, oświetlenia i urządzeń sanitarnych oraz niezbędnych dróg dojazdowych, i parkingów; przy realizacji parkingów zaleca się ażurowe utwardzenie podłoża i nasadzenia drzew w ilości 1 drzewo na 3 miejsca postojowe.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością jej modernizacji i przebudowy w celu podniesienia warunków jakości zamieszkania; dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów i przystosowania dla potrzeb funkcji podstawowej terenu.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN- 9ZN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych,

2) przeznaczenie uzupełniające – stawy hodowlane, zbiorniki wodne, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów, tworzących korytarz ekologiczny rzeki Wisłok i jej dopływów,
   2) nakaz uzupełnień i pielęgnacji istniejących zespołów zieleni przeciwdziałającej erozji skarp,
   3) nakaz utrzymania i konserwacji brzegów istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej,
   4) zakaz zrzutu ścieków nieoczyszczonych do rzek, cieków i zbiorników wodnych,
   5) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych funkcją terenów,
   6) dopuszcza się renowację, przebudowę zespołu istniejących stawów hodowlanych ryb słodkowodnych, z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem hodowli ryb, rekreacji (wędkarstwo), handel, gastronomia,
   7) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej,
   8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZN** dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami jej towarzyszącymi z możliwością przebudowy i remontów oraz uzupełniania o obiekty gospodarcze (w tym garaże), w celu podniesienia warunków jakości zamieszkania.
4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa zabudowy.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej,
   2) dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc widokowych i prowadzenia ciągów spacerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej oraz realizację niezbędnych inwestycji związanych z budową linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne z zabudową zagrodową,
   2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń śródpolna, drogi dojazdowe do pól.
2. Dla terenu ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
   2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością prowadzenia modernizacji, remontów i uzupełnień zainwestowania służącego bezpośrednio produkcji rolnej,
   3) dopuszcza się możliwość realizacji dróg dojazdowych do pól i urządzonych ciągów spacerowych,
   4) dopuszcza się utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę,
   2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
   1) utrzymanie zakładu uzdatniania wody pitnej i istniejącej stacji pomp,
   2) dopuszcza się niezbędną rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń,
   3) wymóg wprowadzenia, wzdłuż ogrodzenia działki, pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno - ochronnym,
   4) dopuszcza się możliwość rozbudowy dróg i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne,
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
   1) utrzymanie istniejącej stacji energetycznej 400/110 kV „Krosno – Iskrzynia”,
   2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń oraz realizację niezbędnych urządzeń towarzyszących,
   3) dopuszcza się możliwość rozbudowy dróg i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** – **3KS** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego,
   2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
   1) lokalizacja stanowisk postojowych, dojazdów, zieleni towarzyszącej,
   2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KS**, przeznaczonego dla lokalizacji parkingu związanego z funkcjonowaniem boiska sportowego, dopuszcza się możliwość utwardzenia nawierzchni płytami ażurowymi.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **3KS**, przeznaczonym dla lokalizacji parkingu dla obsługi cmentarza, dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych stanowisk handlowych związanych ze sprzedażą zniczy, kwiatów itp.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) lokalizacja miejsca obsługi podróżnych z przeznaczeniem podstawowym – zespół obiektów o funkcji wypoczynkowej, związany z obsługą ruchu tranzytowego,
   2) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,4,
   3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, jezdni manewrowych, zieleni urządzonej, sanitariatów,
   4) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą podróżnych, w tym: obiekt noclegowy, punkt informacji turystycznej, obiekty małej gastronomii i handlu,

5) dopuszcza się możliwość realizacji i przebudowy istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
6) zakaz lokalizacji wjazdu z drogi krajowej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zjazdem z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu jako 3KZP.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K/IS** ustala się utrzymanie istniejącego podstawowego przeznaczenia terenu dla potrzeb transportu lotniczego. Obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do funkcjonowania portów lotniczych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie istniejącego lotniska cywilnego,
   2) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z możliwością lokalizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania lotniska.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia podstawowego związanego z urządzeniami transportu kolejowego.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich przebudowy i modernizacji – dopuszcza się elektryfikację istniejącej linii kolejowej,
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów technicznych związanych z podstawową funkcją terenu oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
   3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 42

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
   1) **KGP** – teren istniejącej drogi krajowej Nr 9 – droga główna ruchu przyspieszonego, jednojezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,

2) **1 KPZ - 3 KPZ**– tereny istniejących dróg powiatowych - drogi zbiorcze, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
3) **1 KGL- 10 KGL**– tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych - drogi lokalne, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
4) **1 KGD - 21 KGD** – tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych - drogi dojazdowe, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
5) dopuszcza się mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KGL i KGD, w szczególnych przypadkach podyktowanych istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych w przepisach szczególnych.

2. Dla drogi krajowej ustala się:
1) obowiązek utrzymania, modernizacji i rozbudowy urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych,
2) dopuszcza się sposób włączenia dróg zbiorczych i lokalnych wyłącznie przez skrzyżowania skanalizowane,
3) wymóg ograniczenia ilości włączeń i bezpośrednich zjazdów indywidualnych,
4) konieczność realizacji urządzeń ograniczających uciążliwość drogi dla istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej (osłony energochłonne, przesłony akustyczne, zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów zieleni).

3. Dla pozostałych dróg publicznych ustala się:
1) obowiązek budowy i utrzymania dróg, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
2) dopuszcza się możliwość modernizacji i remontów istniejących dróg i urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących obiektów mostowych,
3) konieczność zastosowania – w przypadku przekroczenia norm hałasu - zabezpieczeń akustycznych pierwszej linii zabudowy wzdłuż zbiorczych dróg powiatowych, biegnących przez tereny zabudowy mieszkaniowej,
4) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 43

Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 0%.

§ 44

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały Nr XXVIII/160/93 Rady Gminy w Korczynie z dnia 23 czerwca 1993 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Korczyna, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 14, poz. 108 z dnia 24 sierpnia 1993 r.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko Wyżne.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.