UCHWAŁA NR .....

RADY GMINY KORYCIN

z dnia ..... 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227. Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ .1 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin, uchwalonym uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r. z późniejszymi zmianami.

.2 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/05 Rady Gminy Korycin z dnia 14 października 2005 r (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 239, poz. 2657), w skład którego wchodzą:

)1 część tekstowa zmiany planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,

)2 załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

-)a rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1/1 i 1/2,
-)b rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
-)c rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

§ .2 1. Zmianą planu obejmuje się następujące części areału wsi Korycin:

)1 obszar obejmujący działki o nr geodezyjnych: 167/13, 167/14, 167/15, 167/16, 167/17, 167/18, 167/19, 167/20, 167/21 oraz części działek o nr geod.:167/10, 167/11, 167/12, 169/1 i 196/1 o łącznej pow. ok. 15,0 ha, (zał. Nr 1/1);

)2 obszar obejmujący część działki o nr geodezyjnym 200/3 o pow. ok. 6,o ha (zał. Nr 1/2).

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

1) uchwała Nr XXV/167/09 Rady Gminy Korycin z dnia 5 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin, uchwalone uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., z późniejszymi zmianami.

.3 Zakres zmiany planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określone w sposób następujący:

)1 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

b) tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej – **UTZM**,

c) tereny zieleni publicznej – **ZP**,

d) tereny leśne – **ZL**,

e) tereny rolne – **R**,

f) tereny wód otwartych śródlądowych – **WS**,

g) tereny komunikacji i parkingów – **KD, Kp,**

h) stacje transformatorowe 15/0,4 kV - **Et**

i) trasy linii energetycznych – średniego napięcia – **eSN**; niskiego napięcia – **enn**,

j) trasy sieci wodociągowej – **w**,

k) trasy sieci kanalizacyjnej – **k**,

)2 zasady i warunki zagospodarowania terenów:

)a zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

)b zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

)c zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

)d wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

)e parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

)f zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

)g granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagadnienia nie występują w zmianie planu,

)h szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,

)i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

)j sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

)k stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);

)3 ustalenia pozostałe:

)a ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

)b zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ .3 1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

)1 granice opracowania zmiany planu;

)2 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

)3 nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku zmiany planu postulowanymi ustaleniami są:

1) przebiegi liniowych urządzeń sieciowych z zakresu infrastruktury technicznej;

2) obrysy projektowanych budynków,

3) zasady podziału terenu na działki budowlane,

4) elementy projektowanego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej i leśnych.

§ .4 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

)1 planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin, uchwalony uchwałą Nr XXVII/147/05 Rady Gminy Korycin z dnia 14 października 2005 r.(Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 239, poz. 2657);

)2 zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

)3 uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

)4 rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 (1/1, 1/2) do niniejszej uchwały;

)5 przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

)6 obiektach usługowych nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko;

)7 przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

)8 przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

)9 terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

)10 zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

)11 powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

)12 nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);

)13 wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;

)14 urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

)15 usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);

)16 poddaszu użytkowym – należy poprzez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamknięta miedzy stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ .5 Wszystkie ustalenia zmiany planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ .6 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zał. Nr 1/1).

.2 Tereny wymienione w ust 1 obejmują działki lub ich części oznaczone nr geod.: od 167/12 do 167/21 przeznaczone dotychczas w planie pod zabudowę letniskową i tereny rolne.

.3 Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

)1 funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze usług i rzemiosła nieuciążliwego, których powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;

)2 lokalizację obiektów usługowo-rzemieślniczych wolnostojących nieuciążliwych,

)3 lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

)4 lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, obiekty małej architektury itp.).

.4 W stosunku do zabudowy projektowanej ustala się następujące wymagania:

)1 obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych;

)2 nieprzekraczalna linia zabudowy – według ustaleń § 17;

)3 wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

)4 wysokość budynków towarzyszących wymienionych w ust. 3 pkt 4 nie może przekraczać 7 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu;

)5 dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 10º na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;

)6 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki;

)7 wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;

)8 materiał elewacyjny – cegła, drewno, kamień i tynk;

)9 pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;

)10 preferowana kolorystyka: tynki w kolorach pastelowych, dachy w kolorach ciepłych (odcienie czerwieni i brązu);

)11 nie dopuszcza się podpiwniczeń nowo-wznoszonych budynków.

.5 W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4 MN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7 m od istniejących linii energetycznych SN 15 kV, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

.6 W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 5 MN – przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić badania geologiczno-gruntowe ze względu na możliwość występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

.7 Na terenie oznaczonym symbolami 3 MN i 5 MN występują samosiewy sosnowe i brzozowe; zaleca się pozostawienie ich w miarę możliwości.

§ .7 1. Ustala się teren rekreacji osiedlowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZPo**, obejmujący części działek oznaczonych nr geod. 167/20 i 167/21 przeznaczonych dotychczas w planie pod budownictwo letniskowe i tereny rolne (zał. Nr 1/1).

.2 Na terenie wymienionym w ust. 1 zaleca się:

)1 zorganizowanie placu zabaw dla dzieci;

)2 urządzenie małego boiska sportowego;

)3 zagospodarowanie pozostałej części jako zieleni wypoczynkowej,

)4 utrzymanie odcinka istniejącego rowu melioracyjnego.

§ .8 1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Kp**, obejmujący części działek oznaczonych nr geod. 167/10 i 167/11, przeznaczonych dotychczas w planie pod usługę gastronomiczną, pas zieleni i tereny rolne (zał. Nr 1/1).

.2 Projektowany parking będzie stanowił uzupełnienie istniejących w sąsiedztwie miejsc postojowych.

§ .9 1. Ustala się tereny usług z zakresu turystyki, wypoczynku i zdrowia z funkcją hotelową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UTZM**, obejmujące część działki oznaczonej nr geod. 196/1, przeznaczonej dotychczas w planie pod stadninę koni (zał. Nr 1/1).

.2 Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

)1 zabudowy towarzyszącej, takiej jak budynki gospodarcze, garaże, wiaty itp. w zależności od potrzeb;

)2 obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;

)3 obiektów małej architektury.

.3 W stosunku do obiektów realizowanych na terenie wymienionym w ust. 1, obowiązują następujące wymagania:

)1 terenem może dysponować jeden lub kilku inwestorów, w zależności od założonego programu inwestycyjnego;

)2 obiekty realizowane na tym terenie powinny być zharmonizowane ze sobą pod względem architektury, materiału i rodzaju dachów;

)3 wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;

)4 wysokość budynków towarzyszących (budynki gospodarcze, garaże itp.) do 7 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;

)5 dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45º;

)6 materiał elewacyjny: kamień, drewno lub szalówka drewniana, cegła, tynk; materiał pokryciowy: dachówka ceramiczna, gont lub materiał dachówkopodobny;

)7 architektura budynków winna nawiązywać do architektury regionalnej, miejscowej; zaleca się stosowanie w architekturze ganków, balkonów, podcieni, okapów, deskowań;

)8 kolorystyka budynków: naturalne kolory kamienia, drewna, cegły ceramicznej; elementy tynkowane malowane w kolorach pastelowych; kolorystyka dachów; naturalny kolor

dachówki ceramicznej lub gontu, w przypadku stosowania materiału dachówkopodobnego należy stosować jedną tonację kolorystyczną na wszystkich budynkach danego przedsięwzięcia inwestycyjnego,

)9 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

)10 wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki.

.4 W zależności od charakteru lokalizowanej zabudowy, na terenie działki należy zrealizować tereny zieleni wypoczynkowej, urządzenia sportowe, place zabaw dla dzieci itp.

.5 Należy zachować przebieg istniejącego rowu melioracyjnego z zaleceniem wkomponowania go w obszar zieleni rekreacyjnej.

.6 Należy zachować wartościowe drzewa z istniejącego na działce zadrzewienia, wkomponowując je w zagospodarowanie działki.

§ .10 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**, obejmujące części działek oznaczonych nr geod. 167/16 (zał. Nr 1/1) oraz 200/3 (zał. Nr 1/2) przeznaczonych dotychczas w planie pod użytki rolne i zieleń publiczną.

.2 Teren, o którym mowa w ust 1, znajdujący się na zał. Nr 1/1 stanowi otoczenie urządzeń energetycznych, natomiast tereny oznaczone na zał. Nr 1/2 zaleca się zagospodarować jako zieleń parkową, która połączy otwarte przestrzenie łąkowe z terenami zadrzewionymi i leśnymi poprzez:

)1 wyznaczenie ścieżek pieszych, lub pieszo-rowerowych łączących przedmiotowy teren z obszarami sąsiednimi;

)2 ustawienie ławek lub siedzisk, oświetlenie terenu oraz ustawienie pojemników na odpady;

)3 wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, dosadzenie grup drzew, krzewów dekoracyjnych oraz bylin;

)4 wykonanie oczka wodnego w miejscu znacznego obniżenia terenu – oznaczonego graficznie na rysunku zmiany planu,

)5 opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do obszarów sąsiednich.

.3 Na terenie, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się lokalizację:

)1 obiektów usługowych o charakterze handlowo – gastronomicznym (tzw. mała gastronomia), stałych, lub użytkowanych sezonowo, w ilości 2-3 obiektów, w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku zmiany planu, dla których ustala się następujące wymagania:

)a powierzchnia zabudowy do 40 m²,

)b wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, dach wysoki 2 spadowy, o nachyleniu połaci od 30 do 45º,

)c materiał – drewno lub szalówka drewniana, krycie gontem,

)d architektura winna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa miejscowego.

)2 W przypadku lokalizacji obiektów użytkowanych sezonowo (stragany, wiaty itp.) architektura tych obiektów powinna być dobierana starannie i winna nawiązywać swoim charakterem do budownictwa regionalnego w zakresie materiału i detalu architektonicznego.

)3 sanitariatów o wymogach jak w pkt. 1,

)4 obiektów małej architektury o charakterze religijnym lub świeckim.

.4 Część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej jako pozostałość tzw. parku plebańskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ .11 1 Ustala się teren zieleni urządzonej o ograniczonej dostępności, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP1**, obejmujący część działki oznaczonej nr geod. 200/3, powiązany bezpośrednio z zabudowaniami parafialnymi i stanowiący część tzw. parku plebańskiego, przeznaczony dotychczas w planie pod zieleń publiczną (zał. Nr 1/2).

.2 Ze względu na sąsiedztwo budynku plebanii teren ten winien zostać zagospodarowany jako ogród wypoczynkowy i sad.

.3 Utrzymuje się istniejącą drogę gospodarczą jako ciąg pieszo-jezdny, przechodzącą południowym skrajem tego terenu i prowadzącą od zabudowań parafialnych do źródełka, do drogi Korycin – Rudka oraz na cmentarz.

.4 Utrzymuje się biegnącą równolegle do drogi wymienionej w ust. 3, aleję lipową, będącą elementem tzw. parku plebańskiego.

.5 Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

.6 Teren określony w ust. 1 leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską; obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ .12 1. Ustala się tereny leśne z elementami parkowymi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZLp**, obejmujące część działki o nr geodezyjnym 200/3, stanowiące część lasu parafialnego, który dotychczas w planie utrzymany był zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem (zał. Nr 1/2).

.2 Utrzymuje się leśne przeznaczenie tego terenu z zaleceniem przeprowadzenia niezbędnych prac umożliwiających włączenie tego obszaru w zespół terenów rekreacyjnych otaczających zalew; do takich prac należy:

)1 uporządkowanie lasu, tzn. usunięcie drzew suchych i chorych;

)2 wycięcie części zarośli i krzewów w celu rozgęszczenia, a tym samym przewietrzenia i przesuszenia istniejącego gąszczu drzew i krzewów liściastych, wilgotnych;

)3 wyznaczenie i urządzenie ścieżek, ewentualne ustawienie siedzisk i doprowadzenie oświetlenia,

)4 uporządkowanie otoczenia stawu i źródełka.

.3 Utrzymuje się dwie istniejące drogi gospodarcze przechodzące przez tereny leśne:

- jako ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 3KD-Dx,
- jako ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 2KDxr.

.4 Utrzymuje się aleję lipową prowadzącą od plebani do źródełka, stanowiącą pozostałość tzw. parku plebańskiego – jako ciąg pieszy.

.5 Zaleca się wykonanie koncepcji uporządkowania terenu i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 i 3.

.6 Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o charakterze religijnym.

.7 Tereny wymienione w ust. 1 są położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ .13 1. Ustala się tereny leśne z elementami parkowymi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZLp1**, obejmujące część działki o nr geodezyjnym 200/3, pozostawione dotychczas w planie w użytkowaniu rolniczym (zał. Nr 1/2).

.2 Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:

)1 zagospodarowanie terenu umożliwiające organizację spotkań młodzieży przybywającej z okazji odpustów czy innych uroczystości religijnych (pole biwakowe, wiata, siedziska, sanitariat, miejsce na ognisko itp.);

)2 lokalizacje obiektów małej architektury o charakterze religijnym.

.3 Zaleca się utrzymanie samosiewów istniejących na tym terenie.

.4 Teren leży w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ .14 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL,** obejmujące część działki o nr geodezyjnym 200/3, będące dotychczas w planie terenem leśnym (zał. Nr 1/2).

.2 Na terenie dopuszcza się urządzenie ciągu spacerowego.

.3 Teren określony w ust. 1 leży w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ .15 1. Ustala się tereny wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, obejmujące:

- staw położony wewnątrz kompleksu leśnego ZLp (zał. Nr 1/2),
- rowy melioracyjne (zał. Nr 1/1).

§ .16 1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**, obejmujące część działki oznaczonej nr geod. 200/3 (zał. Nr 1/2).

.2 Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

.3 Na części terenu wymienionego w ust. 1 znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem A 10/54. Obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ .17 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1/1, ustala się:

)1 obsługę komunikacyjną ulicami oznaczonymi symbolami: KD-L – lokalną; KD-D – dojazdowymi, o następujących parametrach:

)a 1 KD-L – teren pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 1318B Korycin – Zakale do 15 m w liniach rozgraniczających, linia zabudowy – 8 m od istniejącej linii rozgraniczającej,

)b 2 KD-L – ulica zbiorcza klasy L w ciągu istniejącej drogi powiatowej Nr 1318B Korycin – Zakale, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i szerokości jezdni 6 m; linie zabudowy 8 m od istniejącej linii rozgraniczającej,

)c 3 KD-D – ulica dojazdowa klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R = 70 m i jej normatywnym poszerzeniem na łuku; szerokości jezdni 5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R = 70 m i normatywnym poszerzeniem na łuku; linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

)d 4 KD-D – ulica dojazdowa klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R = 70 m i normatywnym poszerzeniem ; szerokość jezdni 5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R = 70 m i normatywnym poszerzeniem; linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

)e 5 KD-D – ulica dojazdowa klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

)f 6 KD-D – teren pod poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, linia zabudowy 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej,

)g działki budowlane powstałe w wyniku podziału części nieruchomości oznaczonej nr geod. 167/18, będą obsługiwane z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, położonego poza granicami opracowania zmiany planu,

)2 linie zabudowy od rowów melioracyjnych - min. 5 m,

)3 narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic 5 x 5 m i 10 x 10 m, jak na rysunku planu;

)4 rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;

)5 powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 1318B Korycin – Zakale;

)6 wskaźniki parkingowe przy usługach w ilości 2,5 m.p./100 m^2 pu.,

)7 na terenie ulic, w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

.2 W zakresie obsługi komunikacji obszaru objętego zmianą planu przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1/2, ustala się:

)8 obsługę komunikacyjną ciągami drogowymi oznaczonymi symbolami: KD-Dx – ciąg pieszo-jezdny, KDxr – ciąg pieszo-rowerowy oraz ciągami pieszymi oznaczonymi graficznie na rysunku zmiany planu:

)a 1KD-Dx – ciąg pieszo-jezdny w ciągu istniejącej drogi, o szerokości 5 m z poszerzeniem w celu wykonania zatoki do zawracania 12,5 x 12,5m, linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej,

)b 2 KDxr – ciąg pieszo-rowerowy w ciągu istniejącej drogi, o szerokości 2 - 3 m,

)c 3 KD-Dx – ciąg pieszo-jezdny w ciągu istniejącej drogi, o szerokości 3 - 5 m z łagodnym wyokrągleniem na załomach trasy,

)9 narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ciągów – 5 x 5 m, jak na rysunku zmiany planu,

)10 rozwiązania techniczne projektowanych ciągów drogowych i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

)11 powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa leżąca poza granicami opracowania: Korycin – Rudka – Dzięciołówka - Nowinka – Ostra Góra,

)12 wskaźniki parkingowe przy usługach w ilości 2,5 m.p./100 m² p.u.,

)13 na terenie, w obrębie linii rozgraniczających projektowanych ciągów komunikacyjnych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ .18 1. Ustala się następujący sposób zaopatrzenia w wodę terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/1:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego zlokalizowanego poza granicami opracowania w drodze przylegającej do terenu objętego planem, zasilanego ze stacji wodociągowej Długi Ług;

2) alternatywne rozwiązanie – powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącą poza granicami opracowania siecią wodociągową w Korycinie, zasilaną ze stacji wodociągowej w Korycinie;

3) realizację projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) dopuszcza się lokalizację studni publicznej na terenie oznaczonym symbolem ZPo, bez oznaczania na rysunku zmiany planu, która powinna spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w przepisach szczególnych dotyczących funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

.3 Ustala się następujący sposób zaopatrzenia w wodę terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/2:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej, z włączeniem się do istniejącego poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Korycinie;

2) realizację projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ .19 1. Ustala się następujący sposób odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych z terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/1:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanych kanałów sanitarnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) powiązanie, w układzie grawitacyjno-pompowym, projektowanych kanałów sanitarnych z istniejącą, poza granicami opracowania, kanalizacją sanitarną w Korycinie i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Korycinie, a po oczyszczeniu do rowu melioracyjnego i rzeki Kumiałki;

3) realizację projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) możliwość zmiany zasad przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych pokazanych na rysunku zmiany planu oraz wprowadzenie do rozwiązań kanalizacji sanitarnej przepompowni ścieków, w celu wypłycenia kanałów, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

5) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej, o której mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się odprowadzanie ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i wywożenie do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne systemy kanalizacji deszczowej powinny być, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych;

7) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;

8) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

.4 Ustala się następujący sposób odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych z terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/2:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego i oczyszczalni ścieków w Korycinie, a po oczyszczeniu do rowu melioracyjnego i rzeki Kumiałki;

2) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;

4) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

§ .20 Ustala się następujący sposób usuwania odpadów stałych z terenów objętych załącznikami graficznymi Nr 1/1 i Nr 1/2:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;

3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według rozstrzygnięć Rady Gminy Korycin.

§ .21 1. Ustala się następujący sposób zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/1:

1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, (1Et), zlokalizowanej na terenie UTZM, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) zasilanie wyżej wymienionej stacji transformatorowej linią SN 15 kV napowietrzną lub kablową, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi 1 KD-L, jako odgałęzienie od istniejącej linii SN 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;

3) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami nn, napowietrznymi lub kablowymi, projektowanymi w liniach rozgraniczających istniejących lub projektowanych ulic;

4) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej wraz z linią zasilającą – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą spełnione przepisy szczególne;

5) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejących, na obszarze planu, linii SN 15 kV napowietrznych, jednocześnie dostosowując je do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia);

6) przystosowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy oraz realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych – w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.), akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne stosowne przepisy szczególne;

7) linię zabudowy od istniejących i projektowanych linii SN 15 kV:

– 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi,

– 7 m od osi linii z przewodami nie izolowanymi.

.5 Ustala się następujący sposób zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych załącznikiem graficznym Nr 1/2:

1) zasilanie obiektów z istniejącej stacji transformatorowej słupowej (2Et) zlokalizowanej przy drodze Białystok – Korycin, poza granicami opracowania;

2) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami nn kablowymi, od wyżej wymienionej stacji transformatorowej do miejsca odbioru; sposób prowadzenia linii nn oraz szczegółowe trasy wyznaczone będą na etapie projektów budowlanych;

3) budowa nowych i przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym przystosowanie do nowych warunków pracy, w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.), akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne stosowne przepisy szczególne;

4) prowadzenie linii kablowej w pobliżu istniejących drzew i projektowanych nasadzeń w odległośc min. 1,5 m od pnia.

§ .22 Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw proekologicznych (gaz, biomasa, itp.) lub ze źródeł energii odnawialnej (np. solarnej, pomp ciepła, itp.).

§ .23 W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zasilanie odbiorców z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) zasilanie projektowanej sieci gazowej osiedla i innych odbiorców po zrealizowaniu gazociągów zasilających wysokiego ciśnienia w gminie Korycin.

§ .24 W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

)1 podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic,

)2 istniejące urządzenia telekomunikacyjne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, należy przebudować na warunkach właściciela sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ .25 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

)1 źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna być dawna architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

)2 do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

)3 budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich (jeżeli ustalenia planu nie mówią inaczej), zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;

)4 forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny być zbliżone w charakterze dla wydzielonego zespołu zabudowy;

)5 ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ .26 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

)1 dopuszczalne poziomy hałasu:

)a 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),

)b 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);

)2 dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;

)3 zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych;

)4 należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);

)5 stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

)6 utrzymuje się istniejące obszary leśne , zadrzewienia i obszary łąkowe z możliwością wzbogacenia ich o elementy parkowe (grupy drzew, krzewy dekoracyjne, byliny).

)7 zaleca się utrzymanie wartościowych drzew występujących w samosiewach sosnowych i brzozowych na terenach przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

)1 ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

)2 tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .27 1. Na terenie objętym zmianą planu, przedstawionym na załączniku graficznym Nr 1/2, występują następujące obiekty, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

)1 teren parku plebańskiego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 558 – decyzją nr L.dz.KL.WKZ-5340/25/83/86 Urzędu Wojewódzkiego, Wydział Kultury i Sztuki,

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku, z dnia 19 czerwca 1986 r. rozszerzony decyzją RN-KM/4010-242/09 Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 07 stycznia 2009 r. – nr rejestru zabytków: A-273; granice parku plebańskiego oznaczone zostały graficznie na rysunku zmiany planu,

)2 stanowisko archeologiczne Korycin – st. 10 (AZP 31-86/54) – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem A 10/54.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie dotyczące parku plebańskiego należy prowadzić zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);

2) wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

.3 Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Korycin.

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .28 1. Na terenie zmiany planu przestrzenie publiczne stanowią:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,

2) tereny zmiany planu, objęte załącznikiem graficznym Nr 1/2, a także przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,

3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarń,

4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,

5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

§ .29 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się orientacyjne zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku zmiany planu – dot. terenów określonych na zał. Nr 1/1.

.2 Wydzielono 5 zespołów działek budowlanych: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, łącznie 54 działki budowlane, o następujących parametrach:

)1 Zespół 1 MN zabudowy mieszkaniowej:

)a ilość działek – 7,

)b powierzchnia min. – 2000 m²,

)c szerokość działki – min. 25 m. – nie dotyczy działki narożnej, usytuowanej w płn.-zach. narożniku terenu,

)d wjazd od ulicy 5KD-D.

)2 Zespół 2 MN zabudowy mieszkaniowej:

)a ilość działek – 10

)b powierzchnia min. - 1000 m²,

)c szerokość działki – ok. 30 m.,

)d wjazd od ulicy 5KD-D, a dla 4 działek powstałych z podziału części działki nr 167/18 wjązd od istniejącego ciągu pieszo-jezdnego przylegającego do tych działek, położonego poza granicami opracowania planu.

)3 Zespół 3 MN zabudowy mieszkaniowej:

)a ilość działek – 16,

)b powierzchnia min. - 1400 m²,

)c szerokość działki - min. 24 m.,

)d wjazd od ulic: 1 KD-L, 3KD-D, 4 KD-D i 5 KD-D,

)4 Zespół 4 MN zabudowy mieszkaniowej:

)a ilość działek - 9,

)b powierzchnia min. - 1800 m²,

)c szerokość działki – min. 20 m.,

)d wjazd od ulicy 3 KD-D.

)5 Zespół 5 MN zabudowy mieszkaniowej:

)a ilość działek – 13,

)b powierzchnia - min. 1300 m²,

)c szerokość działki – min. 25 m.,

)d wjazd od ulic: 2 KD-L, 4KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D.

.3 Granice własności winny przebiegać pod kątem 90º (plus-minus 10%) do przyległego pasa drogowego.

.4 Przed przystąpieniem do podziału terenu na działki budowlane należy bezwzględnie przeprowadzić scalenie działek oznaczonych nr geod.: 167/13 i 167/14 oraz działek oznaczonych nr geod. 167/18 i 167/19 (dot. części działek od strony zachodniej), a także przeprowadzić korektę granicy działki oznaczonej nr 167/20 związaną z przejęciem terenu pod ulicę.

.5 Na terenach objętych zmianą planu, określonych na zał. Nr 1/2, nie występuje potrzeba dokonywania scalenia i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ .30 1.Na terenie objętym załącznikiem graficznym Nr 1/1 występują rowy melioracyjne - szczegółowe. W związku z tym, w świetle art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia i uszkadzania urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska.

.2 Ustala się pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż wszystkich rowów melioracyjnych na którym obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .31 Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ .32 Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ .33 Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

)1 w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

)2 na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

)3 stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

)4 awaryjną studnię wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę przewiduje się na terenie oznaczonym symbolem ZPo (zał. graficzny Nr 1/1);

)5 układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

)a posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

)b połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności,

)c ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ .34 Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

)1 projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)2 zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)3 zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)4 dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych, w zależności od charakteru zabudowy.

ROZDZIAŁ 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ .35 Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 14

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .36 Traci moc uchwała Nr XXVII/147/05 Rady Gminy Korycin z dnia 14 października 2005 r. w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą.

§ .37 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korycin.

§ .38 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Józef Gliński