



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 maja 2013 r.

Poz. 2166

UCHWAŁA NR XXIII/226/13 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 15 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Korczyna 5".

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Korczyna po stwierdzeniu braku naruszenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korczyna uchwalonego uchwałą Nr XX/84/00 Rady Gminy Korczyna z dnia 26 czerwca 2000 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXV/275/10 Rady Gminy Korczyna z dnia 24 września 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XI/98/11 Rady Gminy Korczyna z dnia 27 października 2011 roku, zmienionego uchwałą Nr XV/131/12 Rady Gminy Korczyna z dnia 27 marca 2012, zmienionego uchwałą Nr XXII/220/13 Rady Gminy Korczyna z dnia 25 stycznia 2013 roku uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korczyna 5”.

§ 2. W uchwale Nr X/60/07 Rady Gminy Korczyna z dnia 4 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korczyna 5” (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 15, poz. 376 z dnia 1 marca 2008 roku), zmienionej uchwałą Nr XXVIII/207/09 Rady Gminy Korczyna z dnia 5 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 105, poz. 2647 z dnia 23 grudnia 2009 roku), zmienionej uchwałą Nr XXII/221/13 Rady Gminy Korczyna z dnia 25 stycznia 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego, poz. 1365 z dnia 15 marca 2013 roku) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2, ust. 1, pkt 3, po literze „ab” dodaje się litery „ac” i „ad” o następującym brzmieniu:

- 1) „ac) 1U2 – teren usług komercyjnych;”;
- 2) „ad) 1KDW – teren dróg wewnętrznych;”.

2. § 5, ust. 1, otrzymuje brzmienie:

„1. We wszystkich terenach wymienionych w § 2, ust. 1, pkt. 3, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U2, budynki mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.”.

3. W § 5, po ust. 8 dodaje się ust. „9” o następującym brzmieniu:

„9. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1U2 zabudowa może być lokalizowana przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 6, pkt 3 i 4, przy czym dopuszcza się zmniejszenie wymienionej w § 6, pkt 4 odległości linii zabudowy do 5 m w przypadku rowów, kanałów i młynówek.”.

4. § 7, ust. 2, pkt 2, lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) U2, U2(C), 1U2 – 1000 m²”.

5. § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U2, przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów zainwestowanych w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.”.

6. W §18, ust. 2, po punkcie „3” dodaje się punkt „4” o następującym brzmieniu:

„4) dla terenu 1U2 – poziomu hałasu określonego dla szpitali i domów opieki społecznej.”.

7. Po „§ 45” dodaje się „§ 45a” o następującym brzmieniu:

„§ 45a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U2 – teren usług komercyjnych**:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia usług komercyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) usługi publiczne zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) obiekty i urządzenia usług publicznych zlokalizowane na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni danego terenu,
- d) urządzenia sportu i rekreacji zlokalizowane na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni danego terenu,
- e) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- g) obiekty małej architektury,
- h) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
- i) zieleń urządzone i zadrzewienia,
- j) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1U2:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §30, ust. 7 realizowana w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 6) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 7) dopuszcza się remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 1, 2 i 3.

3. W terenie 1U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 12,0 m;

- 3) wysokość budynków gospodarczych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie większa niż 10,0 m;
- 4) wysokość garaży nie większa niż 8,0 m;
- 5) dachy nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°;
- 6) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 5;
- 7) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych i garaży a także obiektów infrastruktury technicznej, należy wznosić jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego lub zielonego; wykończenie elewacji w kolorach białym, jasnoszarym, szarym, pomarańczowym, jasnobrązowym, brązowym;
- 10) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych lub lukarn nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi.”.

4. Ustalenia zawarte w ust. 3, pkt 2-5 i ust. 3, pkt 7-9 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

5. Dla terenu 1U2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w §31,
 - b) w oparciu o sieci wodociągowe o średnicach od $\varnothing 25$ mm do $\varnothing 300$ mm;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w §32,
 - b) w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach od $\varnothing 50$ mm do $\varnothing 400$ mm;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w §33,
 - b) w oparciu o sieci gazowe o średnicach od $\varnothing 36$ mm do $\varnothing 150$ mm;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w §34,
 - b) w oparciu o napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia zasilane z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) w oparciu o napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia zasilane z istniejących lub nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 5) gospodarka odpadami na zasadach obowiązujących w gminie.”.

8. Po „§ 55” dodaje się „§ 55a” o następującym brzmieniu:

„§ 55a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – **teren dróg wewnętrznych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi wewnętrzne,

- b) urządzenia obsługi komunikacji drogowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki i inne elementy dróg wewnętrznych,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) parkingi i miejsca postojowe,
 - d) obiekty i urządzenia służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona i zadrzewienia,
 - h) wody powierzchniowe i urządzenia wodne.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

- 1) drogi wewnętrzne KDW – 10 m.”.

§ 3. W § 64, ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się punkty „4” i „5” o następującym brzmieniu:

- 1) „4) dla terenu oznaczonego symbolem 1U2 – 25% wzrostu wartości nieruchomości;”;
- 2) „5) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW – 1% wzrostu wartości nieruchomości.”.

§ 4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania” stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Pelczar

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/226/13
Rady Gminy Korczyna
z dnia 15 marca 2013 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korczyna 5” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.