

UCHWAŁA NR XXIV/ /2021 RADY GMINY KORYCIN
z dnia 27 października 2021 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 oraz poz. 922) Rada Gminy Korycin uchwała, co następuje:

§1.1 Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korycin, uchwalonego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Korycin Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005 r., Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r., Nr XXXIV/219/10 z dnia 2 czerwca 2010 r. i Nr XVIII/133/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.

2. Uchwała 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, z 2010 r. Nr 185, poz. 2314), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 8,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 9,
 - d) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust 3, 4, 5 oraz art. 67c, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stanowią załącznik Nr 10.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.1. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru Gminy Korycin obejmującego działki nr geodezyjne we wsiach:
 - a) Korycin – 399/2, 596,74/26, 74/16, 471, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, 99/1, 100/1, 109/14, 110/2, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 167/10, 167/11, 467, 468, 472/1, 472/2, 473, 122, 223, 224, 225, 226/1, 226/2,
 - b) Rudka – 1/2, 2/1, 3,
- 2) usunięcie z planu zapisu zawartego w Rozdziale 8 § 29.4 w odniesieniu do symboli 1 MN i 2 MN.
 2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XIV/113/2020 Rady Gminy Korycin z dnia 1 lipca 2020 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., zmienione uchwałami Rady Gminy Korycin Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005r., Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r., Nr XXXIV/219/10 z dnia 2 czerwca 2010r. i Nr XVIII/133/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.

§ 3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i trasy infrastruktury technicznej:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług (w tym handlu) i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U,
 - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym gastronomiczną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UG,
 - e) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową (w tym handlową) i przemysłową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP,
 - f) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacyjną, turystyczno-wypoczynkową, sportową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UTS,
 - g) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ML,
 - h) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - i) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ks,
 - j) trasy linii elektroenergetycznych: średniego napięcia – eSN;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - b) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- f) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- g) 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. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
- 4) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 5) ustalenia pozostałe:
 - a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 6) ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania,
- 7) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin, uchwalonym uchwałą Nr XXVII/147/05 Rady Gminy Korycin z dnia 14 października 2005 r.(Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 239, poz. 2657, z 2010 r. Nr 185, poz. 2314), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 7 do § 27 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5.1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326) oraz na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne. Szczegóły zawiera § 26 niniejszej uchwały.

2. W przypadku nieściśłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście zmiany planu, decydują ustalenia tekstu zmiany planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) 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, z 2010 r. Nr 185, poz. 2314);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w § 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065);
- 10) 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. z 2019 r. poz. 1065);
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć obiekty budowlane i reklamy w kierunku drogi, których odległość lokalizacji od dróg publicznych regulują przepisy odrębne;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

- 15) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną (rządową i samorządową) obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.1. Ustala się we wsi Korycin tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, rozumianą jako możliwość zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej w skład których wchodzi:

- a) teren 1 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 74/26 (Zał. Nr 1),
- b) teren 2 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 471 (Zał. Nr 2),
- c) teren 3 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 74/16 (Zał. Nr 3),
- d) tereny 4a MN, 4b MN, obejmujące części działek nr geodezyjny 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, 99/1, 100/1 (Zał. Nr 3),
- e) teren 5 MN obejmujący części działek nr geodezyjny 109/14, 110/2 (Zał. Nr 3),
- f) teren 6 MN, obejmujący części działek nr geodezyjny 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 167/10, 167/11 (Zał. nr 4).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) obiektów usługowych (w tym handlowych) i rzemieślniczych nieuciążliwych, łączonych z funkcją mieszkaniową, lub jako odrębne obiekty wolnostojące;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW;
- 5) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN 4a MN, 4b MN, 5 MN dopuszcza się podpiwniczenia budynków mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² ;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. poz. 610 z późn. zm.);
- 4) na terenie 6 MN nie dopuszcza się podpiwniczeń budynków mieszkalnych.

§ 8.1 Ustala się we wsi Korycin tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, w skład których wchodzi:

1) teren 1 RM, obejmujący działki nr geodezyjny 467, 468 (Załącznik Nr 2);

2) teren 2 RM obejmujący działki nr geodezyjne 472/1, 472/2, 473, (Załącznik Nr 2).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) agroturystyki oraz urządzeń służących rolnictwu;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;

4) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. . poz. 610 z późn. zm.).

§ 9.1 Ustala się we wsi Korycin tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową użyteczności publicznej, w skład których wchodzi:

1) teren 1 U, obejmujący działkę nr geodezyjny 399/2 (Załącznik Nr 1);

2) teren 2 U obejmujący działkę nr geodezyjny 596 (Załącznik nr 1).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;

3) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania:

1) stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020 r. poz. 610 z późn. zm.).

§ 10.1. Ustala się we wsi Korycin teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UG z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym usługi gastronomiczne, obejmujący części działek nr geodezyjny 167/10, 167/11 (Załącznik Nr 4):

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 3) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.).

§ 11.1. Ustala się we wsi Korycin tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i przemysłową, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 UP, obejmujący część działki nr geodezyjny 122 (Załącznik Nr 5);
- 2) teren 2 UP, obejmujący części działek nr geodezyjny 223, 224, 225 (Załącznik Nr 5);
- 3) teren 3 UP, obejmujący części działek nr geodezyjny 226/1, 226/2, (Załącznik Nr 5);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, stacji paliw, zakładów pogrzebowych;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 3) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) spopieliarni zwłok;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.).

§ 12.1. Ustala się we wsi Rudka teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 UTS z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rekreacyjne z zabudową rekreacyjną turystyczno-wypoczynkową, sportową, obejmujący działki nr geodezyjny 2/1, 3 (Załącznik Nr 6).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 3) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.).

§ 13. 1. Ustala się we wsi Rudka teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 ML obejmujący działkę nr geodezyjny 1/2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) drobnych usług (mały handel, gastronomia);
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.).

§ 14. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD, w skład których wchodzi:

- 1) teren ulicy 1 KD-D, klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z trójkątami widoczności 5x5 jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 3);
- 2) teren ulicy 2 KD-D, klasy technicznej D o szerokości 4 m celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 72 do 10 m, stanowiącej dojazd do ulicy Knyszyńskiej, z trójkątami widoczności 10x10, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 3);
- 3) tereny ulic 3 KD-L i 6 KD-L klasy technicznych L o szerokościach w liniach rozgraniczających 15 m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem $R=100\text{m}$ i zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych, trójkąty widoczności 8x8 m, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 3);
- 4) teren ulicy 4 KD-D, klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z trójkątami widoczności 5x5 m, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 3);
- 5) teren ulicy 5 KD-D, klasy technicznej D o szerokości 4 m celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 101 do 10 m z powiązaniem z ulicą Krukowską, trójkąty widoczności na skrzyżowaniach ulic 5x5 m, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 3);
- 6) teren ulicy 7 KD-D, klasy technicznej D o szerokości 4 m celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 167/12 do 10 m z powiązaniem z ulicą Słowiańską i drogą nr geodezyjny 536/1, trójkąty widoczności 5x5 m, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 4);
- 7) teren drogi 8 KDW-D przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi nr geodezyjny 54, leżącej poza granicami opracowania zmiany planu, kosztem działki nr geodezyjny 226/2, do szerokości w liniach rozgraniczających do 10 m i 20 m, celem wykonania placu do zawracania o wymiarach 20x20, jak na rysunku zmiany planu, z włączeniem jej do projektowanej drogi KDW w obowiązującym planie, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R=70\text{ m}$, z zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych (Zał. Nr 5);
- 8) teren drogi 9 KDW-D, klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z symetrycznym poszerzeniem istniejącej drogi nr geodezyjny 117, jak na rysunku zmiany planu, z włączeniem się do projektowanej drogi KDW w obowiązującym planie, leżącej poza granicami zmiany planu (Zał. Nr 5).

§ 15. Na terenach określonych w § 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługową, rzemieślniczą i przemysłową ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do terenu 1 MN we wsi Korycin od ulicy Pogodnej,
 - b) do terenu 2 MN we wsi Korycin od ulicy Białostockiej,

- c) do terenu 3 MN we wsi Korycin od ulic: 1 KD-D Pogodnej, 2 KD-D i Knyszyńskiej,
 - d) do terenów 4a MN. 4b MN we wsi Korycin od ulic: 3KD-L, 4 KD-D, 5 KD-D i Krukowskiej,
 - e) do terenu 5 MN we wsi Korycin od ulic: 6 KD-L i Krukowskiej,
 - f) do terenu 6 MN we wsi Korycin od ulicy 4 KD-D,
 - g) do terenu 1 RM i 2 RM we wsi Korycin od ulicy Białostockiej,
 - h) do terenu 1 U i 2 U we wsi Korycin od ulicy Ogrodowej,
 - i) do terenu 1 UG we wsi Korycin od ulicy 7 KD-D,
 - j) do terenu 1 UP we wsi Korycin - od drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczonej symbolem KDW, leżącej poza terenem objętym zmianą planu, pod warunkiem uzyskania służebności przejazdu przez teren położony pomiędzy terenem 1 UP a projektowaną w planie drogą wewnętrzną,
 - k) do terenu 2 UP we wsi Korycin od dróg: KDW – projektowanej w obowiązującym planie, leżącej poza granicami opracowania zmiany planu i drogi 9 KDW-D,
 - l) do terenu 3 UP we wsi Korycin do dróg: KDW – projektowanej w obowiązującym planie, leżącej poza granicami opracowania zmiany planu, 8 KDW-D i 9 KDW-D,
 - m) do terenu 1 UTS we wsi Rudka od drogi nr geodezyjny 121 jako ciągu pieszo – jezdnego,
 - n) do terenu 1 ML we wsi Rudka od drogi nr geodezyjny 121 jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
- a) na terenie 1MN we wsi Korycin 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Knyszyńskiej z zachowaniem 5 m od linii rozgraniczającej ul. Knyszyńskiej i ul. Pogodnej,
 - b) na terenie 2 MN we wsi Korycin 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Białostockiej,
 - c) na terenie 3 MN we wsi Korycin 15 m od krawędzi jezdni ulicy Knyszyńskiej i 5 m od linii rozgraniczających ulic: Pogodnej, 1 KD-D, 2 KD-D,
 - d) na terenach we wsi Korycin:
 - 4a MN 5 m od linii rozgraniczających ulic: Krukowskiej, 3 KD-L, 4 KD-D i 5 KD-D,
 - 4b MN 5 m od linii rozgraniczających ulic: 3 KD-L, 4 KD-D, 5 KD-D,
 - e) na terenie 5 MN we wsi Korycin 5 m od linii rozgraniczających ulic: Krukowskiej i 6 KD-L oraz drogi nr geod. 112,
 - f) na terenie 6 MN we wsi Korycin 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7 KD-D i 7 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 536/1,
 - g) na terenie 1 RM we wsi Korycin 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Białostockiej,
 - h) na terenie 2 RM we wsi Korycin 5 m od linii rozgraniczającej ulic: Białostockiej i Słowiańskiej,
 - i) na terenie 1 U we wsi Korycin 8 m od krawędzi jezdni ulicy Knyszyńskiej i 5 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej,
 - j) na terenie 2 U we wsi Korycin 8 m od krawędzi jezdni ulicy Knyszyńskiej,
 - k) na terenie 1 UG we wsi Korycin 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Słowiańskiej i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7 KD-D,
 - l) na terenie 1 UP we wsi Korycin 25 m od krawędzi jezdni drogi nr 8,
 - m) na terenie 2 UP we wsi Korycin 30 m od krawędzi jezdni drogi nr 8 (w tym 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW, istniejącej w obowiązującym planie) i 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9 KDW-D,
 - n) na terenie 3 UP we wsi Korycin 30 m od krawędzi jezdni drogi nr 8 (w tym 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW, istniejącej w obowiązującym planie) i 5 m od linii rozgraniczających dróg 8 KDW-D i 9 KDW-D oraz normatywnej odległości od infrastruktury technicznej, jak na rysunku zmiany planu,
 - o) na terenie 1 UTS we wsi Rudka 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 121,
 - p) na terenie 1 ML we wsi Rudka 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 121,
- 3) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z

dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz zabudowy zagrodowej - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dopuszcza się podpiwniczenia budynków z wyjątkiem terenu 6 MN,
- zabudowy przemysłowo – składowej, usługowej i rzemieślniczej według potrzeb technologicznych,

b) dachy

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 30°, maksimum 45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dopuszcza się dachy płaskie do 10°,
- zabudowy przemysłowo - składowej, usługowo - handlowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej minimum 30% powierzchni działki budowlanej; na istniejących terenach 1 MN, 2 MN, 1 RM zachowuje się istniejący wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- na terenach zabudowy usługowo-handlowej, rzemieślniczej i przemysłowej minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,5 ,

5) zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, zasilanej ze stacji wodociągowej w Korycinie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- terenów: 1MN i 1 U we wsi Korycin z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Knyszyńskiej,
- terenów: 2 MN, 1 RM i 2 RM we wsi Korycin z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Białostockiej,
- terenu 3 MN we wsi Korycin z istniejącego poza granicami opracowania przewodu wodociągowego w ulicy Knyszyńskiej i projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy 1 KD-D z włączeniem się do sieci wodociągowej w ulicy Pogodnej,
- terenów: 4a MN, 4b MN we wsi Korycin z projektowanej w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej w ulicach 3 KD-L, 4 KD-D, 5 KD-D i poza terenem opracowania w ulicy Krukowskiej, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w tej ulicy,
- teren 5 MN we wsi Korycin z projektowanej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej w ulicy Krukowskiej, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w tej ulicy,
- terenu 6 MN we wsi Korycin z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy 7 KD-D z włączeniem się, poza granicami opracowania, do istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Słowiańskiej,
- terenów: 1 U i 1 UG we wsi Korycin z istniejącego na działce przewodu wodociągowego; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od osi przewodu wodociągowego, w której dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, prowadzenie robót budowlanych, sadzenia drzew i roślin o rozbudowanych korzeniach, a zagospodarowanie strefy powinno być wykonane w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontowych tej sieci,

- terenów: 1 UP, 2 UP i 3 UP we wsi Korycin z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy KDW i poza granicami opracowania; ustala się realizację sieci wodociągowej w szczególności do obsługi terenów 1 UP i 2 UP, położonych w strefie ochronnej od 50 m do 150 m od istniejącego cmentarza, z włączeniem się do najbliższego istniejącego przewodu scentralizowanego systemu wodociągowego,
 - terenów: 1 UTS i 1 ML we wsi Rudka z projektowanej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej, z włączeniem się do najbliższego istniejącego przewodu scentralizowanego systemu wodociągowego,
- b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
- c) zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazane na rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zlokalizowanego na własnej działce, wykonanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, z zakazem lokalizowania studni na terenach 1 UP i 2 UP w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącego cmentarza; po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego studnie mogą być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności :
- a) zachowanie i realizację systemu rozdzielczej kanalizacji - oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenach objętych zmianą planu,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni; odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia ścieków w Korycinie, a po oczyszczeniu rzeka Kumiałka, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- z obiektów na terenach: 1 MN, 1 U, 2 U we wsi Korycin do istniejącego kanału w ulicy Knyszyńskiej,
 - z obiektów na terenach: 2 MN, 1 RM i 2 RM we wsi Korycin do istniejącego kanału w ulicy Białostockiej,
 - z obiektów na terenie: 3 MN we wsi Korycin do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 1 KD-D i poza granicami opracowania w ulicy Knyszyńskiej z włączeniem się do kanału sanitarnego w ulicy Zygmunta III Wazy,
 - z obiektów na terenach: 4a MN, 4b MN we wsi Korycin do projektowanej w układzie grawitacyjno – pompowym kanalizacji sanitarnej, kanałami sanitarnymi, grawitacyjnymi w ulicach 3 KD-L, 4 KD-D i poza granicami opracowania w ulicach 5KD-D i Krukowskiej z przepompownią ścieków, z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w tej ulicy,
 - z obiektów na terenie: 5 MN we wsi Korycin do projektowanej, poza granicami opracowania, w układzie grawitacyjno - pompowym kanalizacji sanitarnej w ulicy Krukowskiej z włączeniem się do istniejącego kanału w tej ulicy,
 - z obiektów na terenie 6 MN we wsi Korycin do projektowanej, poza granicami opracowania, w układzie grawitacyjno - pompowym kanalizacji sanitarnej w ulicy 7 KD-D z włączeniem się do istniejącego kanału wzdłuż ulicy Słowiańskiej,
 - z obiektów na terenie 1 UG we wsi Korycin do istniejącego na działce kanału sanitarnego; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od osi kanału sanitarnego, w której zagospodarowanie terenu powinno być wykonane w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontowych tej sieci i uzgodnienie z zarządcą sieci,
 - z obiektów na terenach: 1 UP, 2 UP, 3 UP we wsi Korycin do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy KDW i poza granicami opracowania, z włączeniem się do najbliższego kanału scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej, z zastosowaniem w razie potrzeby przepompowni ścieków,
 - z terenu 1 UTS i 1 ML we wsi Rudka do projektowanej kanalizacji sanitarnej, poza granicami opracowania, z włączeniem się do najbliższego kanału scentralizowanego

systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Korycin, z zastosowaniem, w razie potrzeby, przepompowni ścieków,

- c) realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do kanału zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
 - d) zasady przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych i przepompowni, pokazane na rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych,
 - e) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zlokalizowanych w granicach własnej działki, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych, w tym zakresie przepisów szczególnych; po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach, urządzenia indywidualne należy zlikwidować, a budynki podłączyć do scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych z terenów objętych zmianą planu,
 - wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do dróg publicznych do rowów przydrożnych oraz na jezdnię, jak też odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do dróg publicznych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu dróg publicznych,
 - ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- 8) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Gminy Korycin;
- 9) ustala się następujące zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla terenów: 3 MN, 6 MN w Korycinie, 1 UTS, 1 ML w Rudce – w zależności od wielkości mocy:
 - po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15kV zasilającej tę stację oraz linii nn w niezbędnym zakresie,
 - z linii nn, po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - b) dla terenów: 1 UP, 2 UP, 3 UP, 4a MN, 4b MN, 5 MN w Korycinie - po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15kV zasilającej tę stację oraz linii nn niezbędnym zakresie,
 - c) dla terenów : 1 MN, 2 MN, 1RM, 2 RM, 1 U, 2U, 1 UG w Korycinie - z linii nn, po

- rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- d) infrastrukturę elektroenergetyczną należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych, umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników, a istniejącą przystosować do nowych warunków pracy,
 - e) na terenach, gdzie występuje kolizja planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną SN 15kV lub nn dopuszcza się jej przebudowę,
 - f) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnymi,
 - g) odległość sytuowania zabudowy:
 - od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii elektroenergetycznych kablowych – co najmniej 0,5 m,
 - h) odległość nasadzenia drzew:
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn– 2 m,
 - od linii elektroenergetycznej SN 15 kV napowietrznej – 5 m (od osi linii);
- 10) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności :
- a) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 12) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 13) ustala się następujące, minimalne wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie, na własnej działce,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo - handlową i rzemieślniczą oraz przemysłową – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu, rzemiosła, przemysłu oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40,
- 14) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 15) przed wykorzystaniem działek na funkcję usługową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworców szlacheckich i kmiecych, reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; dopuszcza się indywidualny kształt architektury zabudowy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 2,0 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 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 odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

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 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 17. 1. Na terenie zmiany planu występują następujące zabytki:

1) działki nr geodezyjny 399/2 oraz część działki nr geod. 596 położone są na obszarze zabytkowego rozplanowania przestrzennego miejscowości Korycin, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Białymstoku z dnia 19 czerwca 1986 r. l.dz.KL.WKZ.-5340/25/83/86;

2) na działce nr geodezyjny 74/16 występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Korycin – stanowisko nr 3 w miejscowości, obszar AZP 31-86 nr na obszarze 26, działka nr geod. 52/1 (dane z 2000 r.);

3) na działce nr geodezyjny 95/1 występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Korycin – stanowisko nr 4 w miejscowości, obszar AZP 31-86 nr na obszarze 27, działka nr geod. 60/1 (dane z 2000 r.);

4) na działce nr geodezyjny 122 występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Korycin – stanowisko nr 3 w miejscowości, obszar AZP 31-86 nr na obszarze 106, działki nr geod. 85/2 i 86 (dane z 2000 r.);

5) na działce nr geodezyjny 223 występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Korycin – stanowisko nr 13 w miejscowości, obszar AZP 31-86 nr na obszarze 102, działki nr geod. 90/2 i 99/2 (dane z 2000r.);

6) na działce nr geodezyjny 224 występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Korycin – stanowisko nr 16 w miejscowości, obszar AZP 31-86 nr na obszarze 105, działka nr geod. 100 (dane z 2000 r.).

2. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wymienionych w ust 1, w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z jakąkolwiek inwestycją, należy prowadzić badania archeologiczne lub w formie nadzoru na prowadzenie wszystkich niezbędnych badań archeologicznych należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie (zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – j.t (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

3. W przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 18.1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się przestrzenie terenów usług publicznych - oznaczonych symbolem U oraz terenów usługowo – przemysłowych - UP, przeznaczone do użytkowania publicznego.

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 i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu.

ROZDZIAŁ 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCYE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 19. 1. Na terenach objętych zmianą planu należy respektować zapisy dotyczące obszarów chronionych.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych ani też krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 20.1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania scalań nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się podziały według indywidualnych potrzeb z zachowaniem następujących zasad:

- 1) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej a obsługę wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub z dróg wewnętrznych;

- 2) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 3000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +,- 30 °;
- 3) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej o charakterze usługowym, przemysłowym, rzemieślniczym nie może być mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +,- 30 °;
- 4) najmniejsza szerokość drogi wewnętrznej – 6 m .

ROZDZIAŁ 10

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

§ 21.1. Na obszarach 1 UP i 2 UP we wsi Korycin ustala się strefę ochronną o szerokości 150 m od granicy istniejącego cmentarza, znajdującego się poza granicą terenu opracowania, oznaczoną na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 5).

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 m od granic cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa w pkt. 1 w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Na terenach 1 UP, 2 UP, 3 UP należy mieć na uwadze następujące uwarunkowania, wynikające z sąsiedztwa drogi krajowej nr 8:

- 1) warunki wynikające z art. 39 ust. 1 pkt 9 i art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), w tym;
 - zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w odległości ustalonej w art. 43 ust. 1 ustawy,
- 2) warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) tj.:
 - zgodnie z § 9 ust 3 rozporządzenia nie należy projektować nowych skrzyżowań na drodze krajowej,
 - podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej; obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub dróg wewnętrznych; zjazdy publiczne zgodnie z § 78 rozporządzenia powinny mieć odpowiednie parametry techniczne oraz spełniać określone warunki odnośnie lokalizacji;
- 3) warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), w tym:
 - wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi krajowej do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi krajowej; ponadto zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów

- przyległych do drogi krajowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej, co wynika z § 28 i 29 w/w rozporządzenia,
- przy zagospodarowaniu działki budowlanej, urządzić stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne – zgodnie z § 18, ust 1 w/w rozporządzenia,
 - zapewnić odpowiednią osłonę akustyczną dla budynków, stosownie do postanowień § 325 rozporządzenia,
- 4) wszystkie obiekty budowlane i reklamy od strony drogi krajowej należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku budowy paneli fotowoltaicznych na terenach przyległych do drogi krajowej, lub w jej pobliżu, w niektórych sytuacjach może dochodzić do występowania niekorzystnych zjawisk: olśnienia, odbić światła słonecznego lub samochodowego, które będzie zagrażało bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się po drodze krajowej, dlatego wskazane jest zapewnienie ochrony użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;
 - 6) należy mieć na uwadze możliwość wystąpienia kolizji planowanych inwestycji na terenie 3 UP (działki nr geodezyjny 226/1, 226/2) z planowaną wariantowo inwestycją drogową w postaci przebiegu tzw. podłączenia do drogi krajowej Nr 8, przebiegu drogi ekspresowej S 19 (tzw. południowe obejście Korycina); w takim przypadku priorytetową inwestycją będzie inwestycja drogową; przed planowaną realizacją inwestycji na tych terenach celowe są konsultacje z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 12

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

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).

ROZDZIAŁ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

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

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej zaleca się projektować budowle ochronne (schrony, ukrycia) jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np. garaże, parkingi podziemne, piwnice, magazyny, etc.; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się dopiero w czasie podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) na terenach zabudowy, o których mowa w pkt 1) bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą

wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

- 3) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej; zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni;
- 4) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1), 2), 3) w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12. 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Szefem Obrony Cywilnej Gminy Korycin;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) 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.

§ 25. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 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.

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 26.1. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, w tym 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 2021 r. poz. 1326).

2. Przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne o powierzchni 0,1900 ha (część działki nr geodezyjny 99/1 we wsi Korycin), na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja nr DGN-III. 7151.14. 2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.).

ROZDZIAŁ 15

INNE ZMIANY PLANU

§ 27. Usuwa się część zapisu planu zawartego w rozdziale 8, § 29 ust. 4 w odniesieniu do symboli 1 MN i 2 MN; ust. 4 otrzymuje brzmienie: „ 4. Należy przeprowadzić korektę granicy

działki nr 167/20 związaną z przejęciem terenu pod ulicę, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik 1)”. Skorygowany fragment rysunku planu stanowi Załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 16

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korycin.

§ 29. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVII/147/05 Rady Gminy Korycin z dnia 14 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 239, poz. 2657, z 2010 r. Nr 185, poz. 2314).

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

Przewodniczący Rady

Iwona Chwiećko

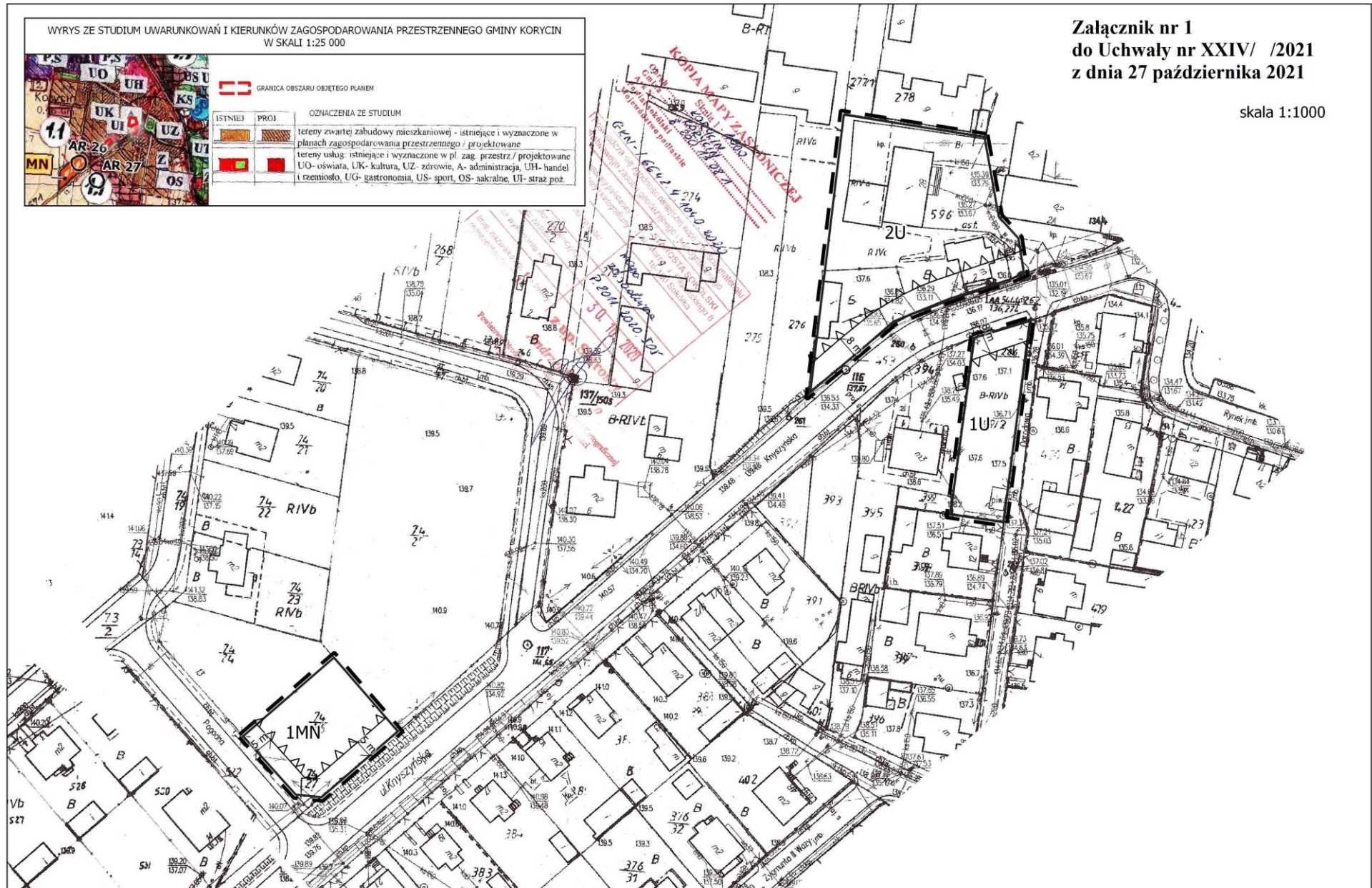
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYCYN
W SKALI 1:25 000



		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ISTNIEJ	OZNACZENIA ZE STUDIUM
	PROJ	
		tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej - istniejące i wyznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego / projektowane
		tereny usług - istniejące i wyznaczone w pl. zag. przestrz. / projektowane
		UO- oświata, UK- kultura, UZ- zdrowie, A- administracja, UH- handel i rzemiosło, UG- gastronomia, US- sport, OS- sakralne, UI- straż poż.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIV/ /2021
z dnia 27 października 2021

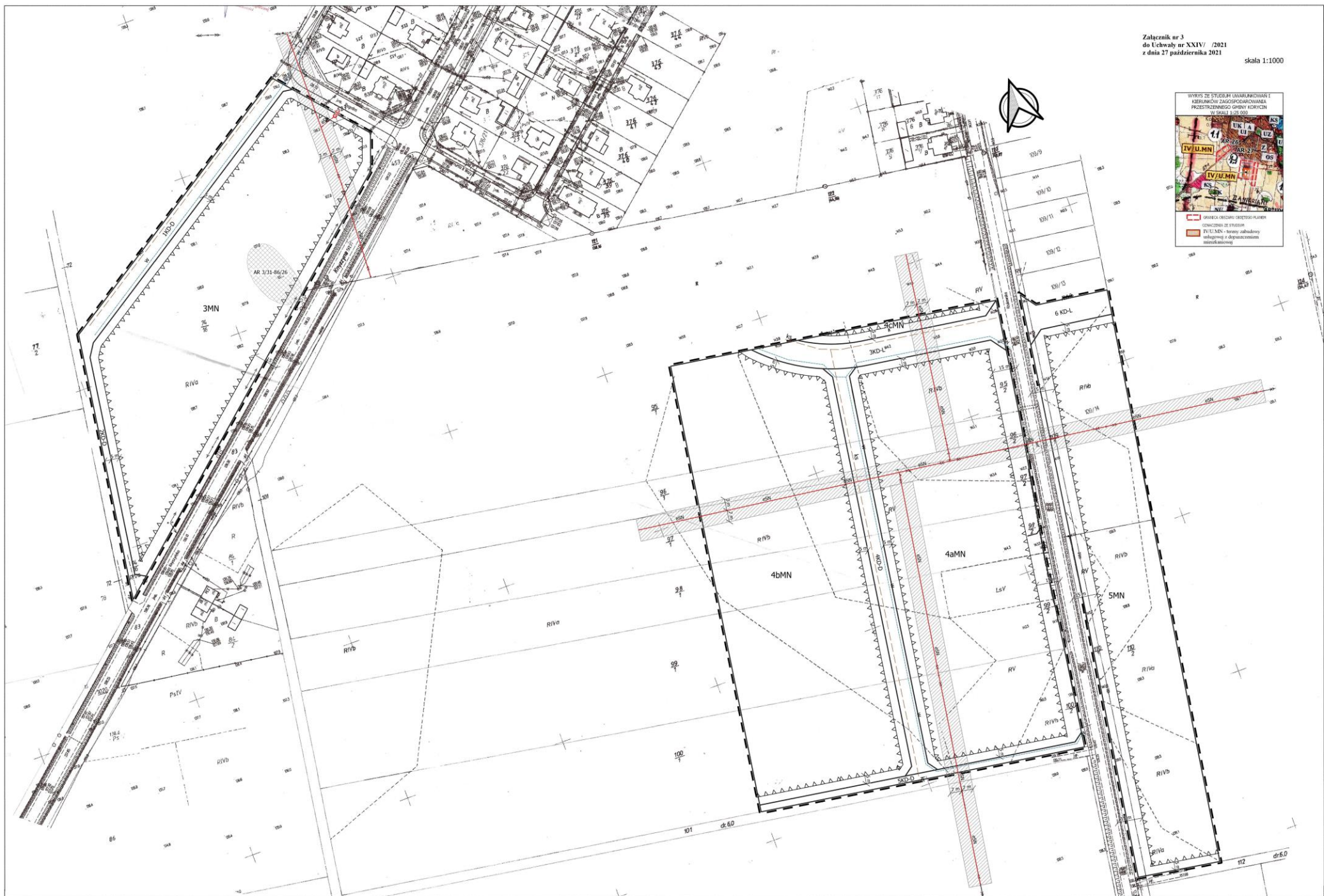
skala 1:1000



skala 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXIV/ /2021
z dnia 27 października 2021



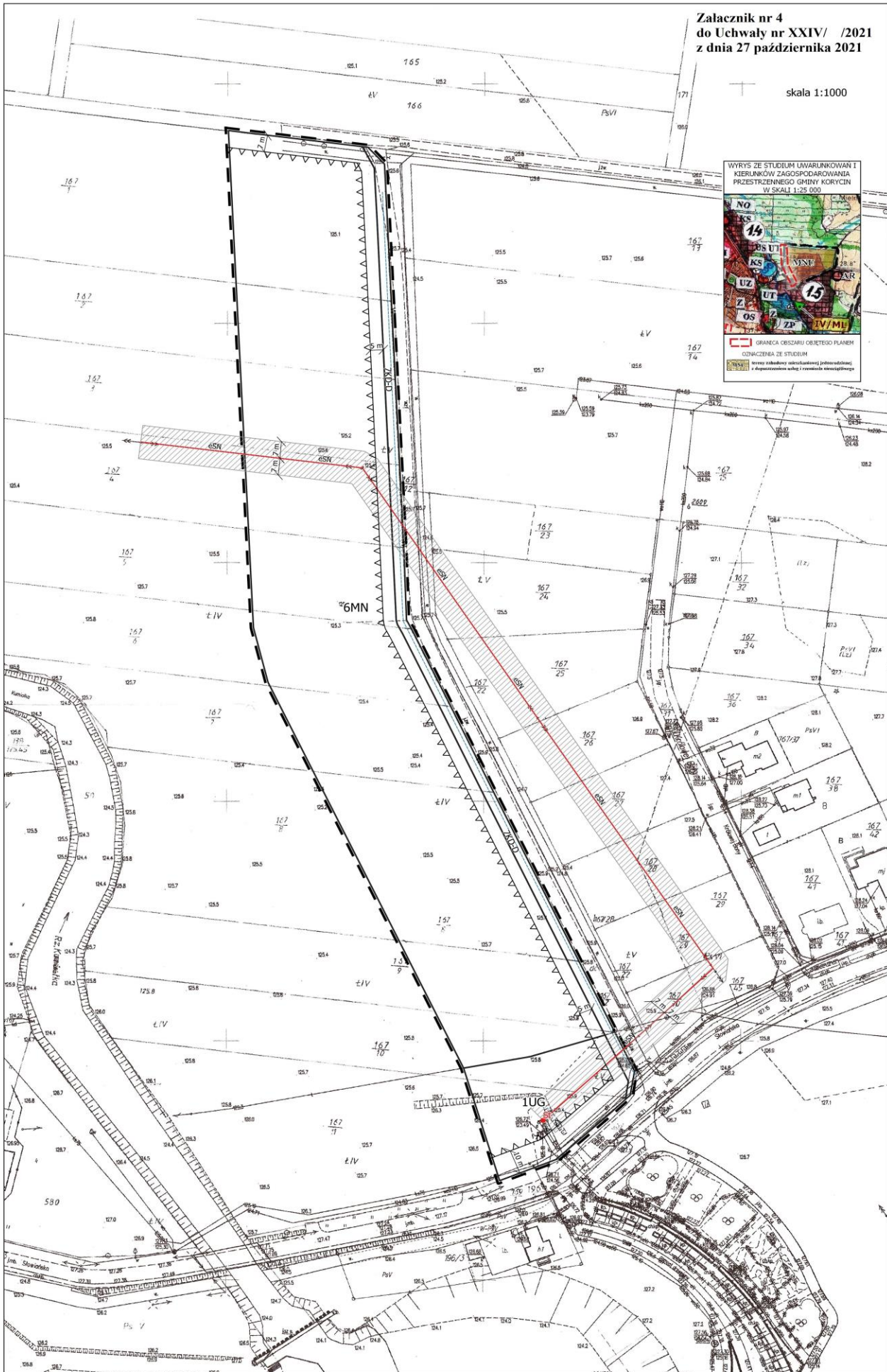


Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXIV/ /2021
z dnia 27 października 2021

skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYCIN W SKALI 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBIEKTOWEGO PLANU
OZNACZENIA ZE STUDIUM
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z doposażeniem usług i terenami rekreacyjnymi



Załącznik nr 5
do Uchwały nr XXIV/ /2021
z dnia 27 października 2021

skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KORCIEW
W SKALI 1:25.000

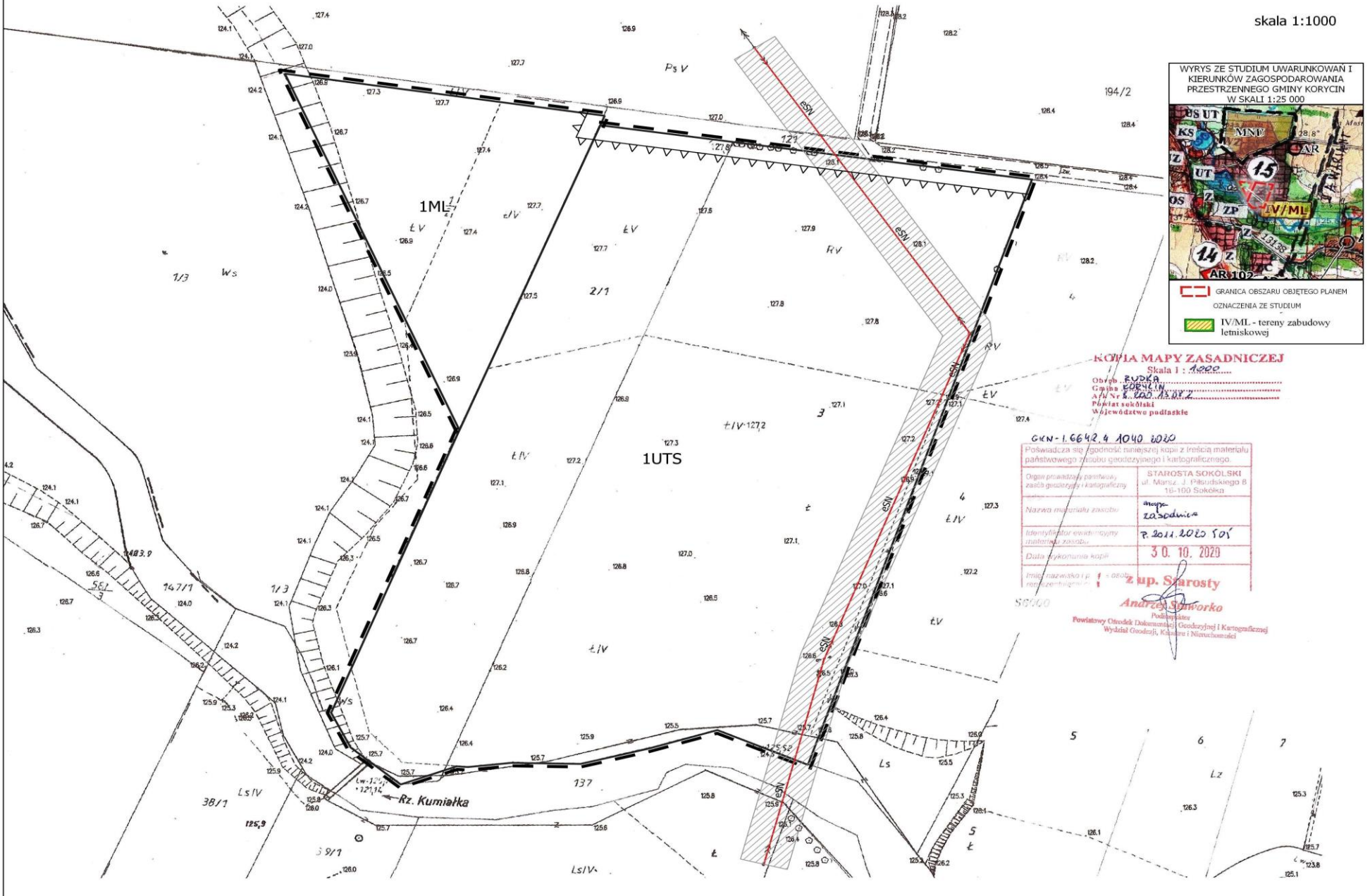


- GRANICA OBSZARU OKREŚLONEGO PLANEM
- OZNACZENIA ZE STUDIUM
- IV/P/U - tereny zabudowy przemysłowo-składowej, produkcyjnej, usługowej



Załącznik nr 6
do Uchwały nr XXIV/ /2021
z dnia 27 października 2021

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KORYCIN
W SKALI 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 OZNACZENIA ZE STUDIUM
 IV/ML - tereny zabudowy
 letniskowej

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

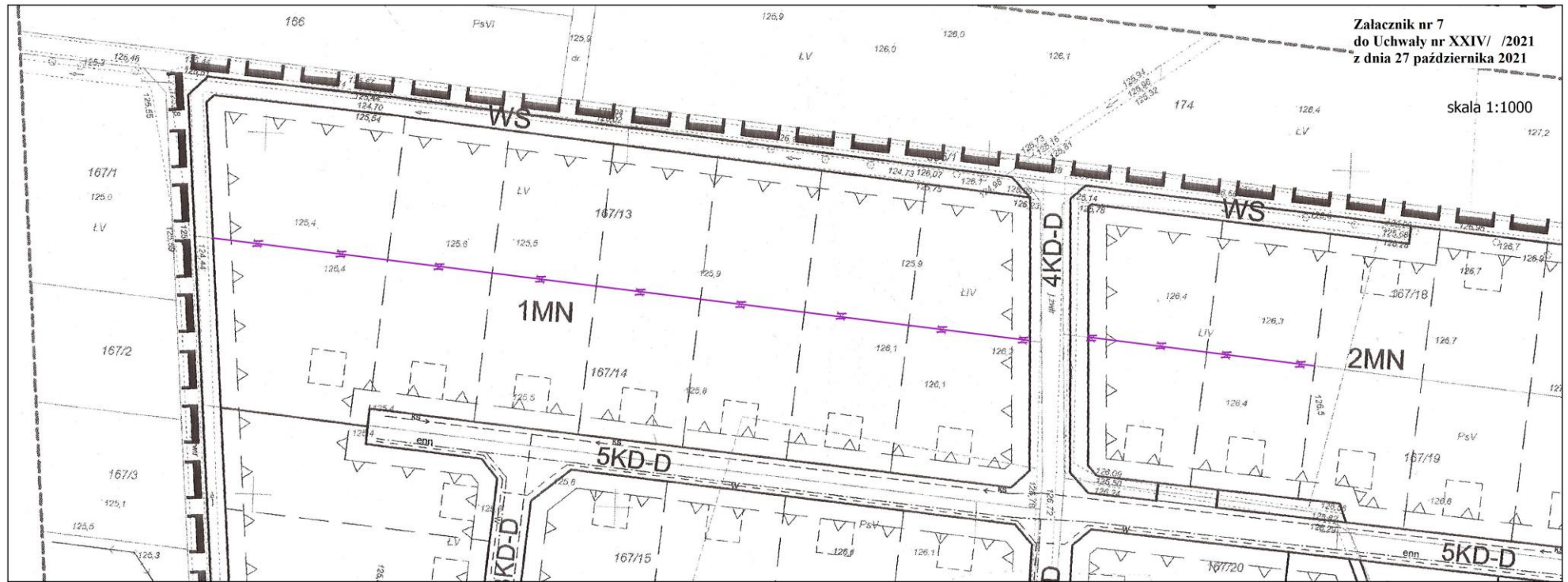
Skala 1: 1000

Obszar: EUDKA
 Gmina: EUDKA
 ul. 100-100
 Powiat: sokółski
 W województwie: podlaskie


GKN-1.6642.4.1040.2020

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego z zakresu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący parafianą, zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SOKÓLSKI ul. Marszał. J. Piłsudskiego 8 10-100 Sokółka
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny użytkownika zasobu	P.2011.2020.501
Data wykonania kopii	30.10.2020
Imię nazwisko i p. rodz. zamieszkiwanie	z up. Starosty


















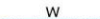


Andrzej Janowko
 Podpisano:
 Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Wydział Geodezji, Kartografii i Niemiechaniki



OZNACZENIE ZMIANY WPROWADZONEJ NA RYSUNKU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 1
UCHWAŁY NR XXXVI/224/10 RADY GMINY KORYCIN Z DNIA 29 CZERWCA 2010 R.

 ZMIANA POLEGAJĄCA NA PRZYWRÓCENIU GRANIC NIERUCHOMOŚCI W OBRĘBIE TERENÓW 1MN I 2MN
PRZEWIDZIANYCH DO SCALEŃ W ZMIENIANYM MPZP CZĘŚCI OBSZARU GMINY KORYCIN
UCHWALONYM W 2010 R.

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM GASTRONOMICZNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ, TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWEJ SPORTOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
-  PAS TECHNICZNY LINII SN 15kV
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
-  PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ 150 m OD CMENTARZA
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ 50 m OD CMENTARZA
-  PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
-  PROJEKTOWANY WODOCIĄG
-  PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 8

do uchwały Nr XXIV/ /2021
Rady Gminy Korycin
z dnia 27 października 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA

niewwzględnionych przez Wójta Gminy Korycin uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 do 30 sierpnia 2021 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Korycin stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag, nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Przewodniczący Rady

Iwona Chwiećko

Załącznik Nr 9

do uchwały Nr XXIV/ /2021 r.
Rady Gminy Korycin
z dnia 27 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin w sposób następujący:

Lp	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	Budowa dróg	Finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025
2.	Budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	Finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025
3.	Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	Finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025
4.	Budowa oświetlenia	Finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025

Uznaje się za celowe pozyskanie wsparcia z innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów.

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.

Przewodniczący Rady

Iwona Chwiećko

Załącznik Nr 10

do uchwały Nr XXIV/ /2021
Rady Gminy Korycin
z dnia 27 października 2021 r.

**Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Korycin**

Dane przestrzenne dla sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin, utworzone na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3, ust. 4 oraz art. 67c ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej.

Przewodniczący Rady

Iwona Chwiećko

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin

Uchwała Rady Gminy jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany 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, z 2010 Nr 185, poz. 2314).

Prace nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin podjęto na podstawie uchwały Nr XIV/113/2020 z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin.

Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy tj.:

A. w miejscowości Korycin:

1. Przeznaczenie pod tereny użyteczności publicznej (parking, plac zabaw, miasteczko rowerowe) działek nr geodezyjnej 399/2, 596.
2. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego działek lub ich części nr geodezyjny 74/26, 74/16, 471, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, 99/1, 100/1, 109/14, 110/2, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 167/10 i 167/11.
3. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową działek nr geodezyjny 467, 468, 472/1, 472/2, 473.
4. Przeznaczenie pod usługi i przemysł działek lub ich części nr geodezyjny 122, 223, 224, 225, 226/1, 226/2.
5. Przeznaczenie pod usługi, w tym usługi gastronomiczne, terenu części działek nr geodezyjny 167/10, 167/11.
6. Usunięcie z planu uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/224/2010 Rady Gminy Korycin z dnia 29.06.2010 r. zapisu zawartego w Rozdziale 8 § 29 ust. 4, w odniesieniu do symboli 1 MN i 2 MN.

B. w miejscowości Rudka:

1. Przeznaczenie pod zabudowę letniskową działki nr geodezyjny 1/2.
2. Przeznaczenie pod tereny rekreacyjno – sportowe działek nr geodezyjny 2/1 i 3.
 Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
 W trakcie prac nad zmianą planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach m.in.:
 - 1) wykorzystano istniejące opracowanie ekofizjograficzne;
 - 2) w procesie sporządzania zmiany planu zapewniono pełny udział społeczeństwa poprzez:
 - a) ogłoszenie, na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin w drodze:

- obwieszczenia Wójta Gminy Korycin z dnia 25 listopada 2020 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Korycin, we wsi Rudka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 25 listopada 2020r.,
- ogłoszenia Wójta Gminy Korycin z dnia 25 listopada 2020 r., które zamieszczono w „Gazecie Współczesnej”; w obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 16 grudnia 2020 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły ze strony społeczeństwa żadne wnioski;

- 3) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, w tym sporządzano prognozę oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- 5) projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Korycinie w dniu 15 kwietnia 2021 r.;
- 6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;
- 7) wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 do 30 sierpnia 2021 r., z terminem składania uwag do 13 września 2021 r.; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 12 sierpnia 2021 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, jak też w terminie do składania uwag – do dnia 13 września 2021 r. zgłoszono jedną uwagę, którą Wójt uwzględnił.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korycin, uchwalonego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Korycin Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005 r., Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r., Nr XXXIV/219/10 z dnia 2 czerwca 2010 r. oraz Nr XVIII/133/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust 1, pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), który brzmi:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.

1. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 1 „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4,, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu uwzględnia wymagania ustawowe w sposób następujący:

W odniesieniu do art. 1 ust 2, który brzmi: „W planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności”:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu”;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”, a także w rozdziale 8 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”; przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), a także na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów na cele nieleśne określone w rozdziale 14;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, a także w rozdziale 10 „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - zmiana planu następuje na terenach powiązanych z infrastrukturą techniczną gminy i komunikacją – zgodnie z rachunkiem ekonomicznym i wartością przestrzeni, której wartość wzrośnie w wyniku zmiany planu;
- 7) prawo własności realizuje się w części, ponieważ zmianę planu dokonuje się w wyniku wniosków właścicieli nieruchomości o zmianę planu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 13 „Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej”;
- 9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 7 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – realizuje się poprzez zapewnienie w procedurze zmiany planu i zrealizowanie wszystkich postanowień 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, a także umożliwiono dostęp do całej procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym, poprzez składanie wniosków, uwag, udział w dyskusji publicznej nad projektem zmiany planu i prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie ogłoszenia o procedurze planistycznej były dokonywane w sposób przewidziany prawem, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zrealizowano poprzez dostęp wszystkich zainteresowanych do procedury planistycznej na każdym etapie sporządzania zmiany planu;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – realizuje się poprzez ustalenia zmiany planu zawarte w rozdziale, o którym mowa w pkt 5 niniejszego uzasadnienia.

W odniesieniu do art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne” - w procedurze zmiany planu uwzględniono zgłoszone wnioski ludności, uwzględniono istniejący stan zagospodarowania, warunki ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;
- zmiana planu uwzględnia te zapisy w sposób następujący:
 - racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej gminy poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych, co zapewnia minimalizację transportochłonności, zmianę funkcji istniejącej,
 - rozwiązania przestrzenne w zmianie planu dają łatwą możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
 - zmiana planu objęła tereny na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

2. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania” stwierdza się jak niżej:

Wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), podejmując działania w sprawie zmiany studium, w wyniku czego Rada Gminy Korycin podjęła uchwałę Nr XVIII/133/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korycin. Zatem zmiana planu jest zgodna z wynikami w/w Studium.

3. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 3 „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy” stwierdza się, jak niżej:

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Korycin wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przewiduje dodatnie saldo w wysokości 2 009 000 złotych w latach 2021 – 2025.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację inwestycji planowanych przez gminę, jak też indywidualnych inwestorów.