



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 stycznia 2025 r.

Poz. 300

UCHWAŁA NR VIII/86/24 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195),

Rada Gminy Korczyna uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek handlowo-usługowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 831/16. 831/17 i 831/18 położonych w obrębie ewidencyjnym Korczyna.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - granice terenu objętego inwestycją, przedstawione na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) Załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1 ust. 1, obejmuje działki nr ewid. 831/16, 831/17 i 831/18 obręb ewidencyjny Korczyna. Granica terenu została określona na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w §1 ust.1, ustala się:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalną - 3500 m²,
 - b) maksymalną - 5800 m²;
- 2) minimalna liczba mieszkań: 114;
- 3) maksymalna liczba mieszkań: 136.

3. Zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlowo-usługową nie będzie przekraczać 10% powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Obecnie teren jest nie użytkowany. W granicach inwestycji zlokalizowane są dwa budynki poprodukcyjne, które będą zaadaptowane na cele mieszkaniowe i handlowo-usługowe. Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- 1) od strony północnej – tereny poprodukcyjne, nieczynne składy i magazyny, budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) od strony wschodniej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 3) od strony południowej – budynki mieszkalne oraz usługi publiczne – przedszkole,
- 4) od strony zachodniej – droga gminna, a po drugiej stronie drogi zlokalizowany jest stadion sportowy.

5. Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu i zmiany w dotychczasowym uzbrojeniu terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wodociągowe,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – za pomocą układu szczelnych zbiorników retencyjnych oraz kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci średniego napięcia oraz z paneli fotowoltaicznych,
- 5) zaopatrzenie w gaz- z sieci gazowej.

6. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej:

- 1) zapotrzebowanie na:
 - a) wodę – 36,2 m³ / dobę,
 - b) energię elektryczną – 257 kW,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – wg zużycia wody, do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – ok. 10 m³/dobę, w sposób określony w § 1 ust. 4 pkt 3;
- 4) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Korczyn;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest budowa 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, garaży podziemnych, stanowisk postojowych, w tym z zadaszeniem, dojazdów, dojeżdż, drogi pożarowej, zbiorników retencyjnych na wodę deszczową i roztopową, budowa terenu rekreacyjnego, zieleni urządzonej i zieleni wysokiej,
 - b) adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek handlowo-usługowy,
 - c) szczegółowy planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko, określa się:
 - a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 18 315 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – od 1550 m² do 3750 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - d) powierzchnia terenów utwardzonych (w tym dojeżdża, dojazdy, tarasy) – od 1700 m² do 4997,50 m²,
 - e) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do 15 m,
 - f) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;

h) inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,

i) inwestycja nie jest zaliczana do mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.

§ 3. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działki nr ewid. 831/16, 831/17 i 831/18 położone w miejscowości Korczyna, obręb ewidencyjny Korczyna, objęte księgą wieczystą nr KS1K/00067621/9.

§ 4. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195).

§ 5. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac;
- 2) planowana inwestycja nie może powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 3) planowana inwestycja nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi;
- 4) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony zabytków, w związku z czym dla planowanej inwestycji nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

§ 6. Niniejsza uchwała, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczyna.

§ 8. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 9. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Pelczar

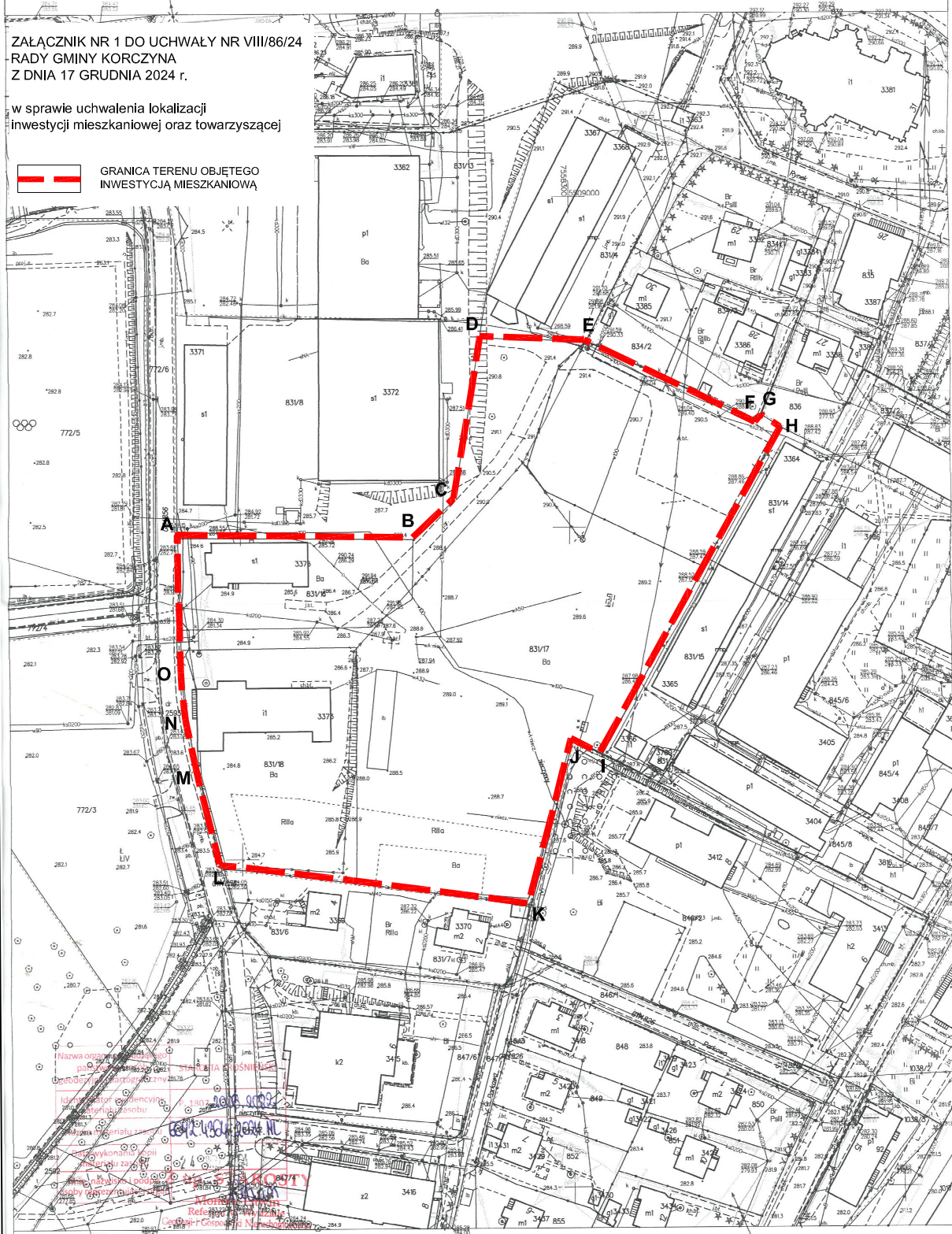
STAROSTA KROŚNIEŃSKI
Nr karc. :GGJ.664/2.4.364.2024.M.

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
obr. Korczyzna 0004: dz. 831/16, 831/17, 831/18
Sekcje mapy: 7.117.28.07.1; 7.117.28.07.2
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/86/24
RADY GMINY KORCZYNA
Z DNIA 17 GRUDNIA 2024 r.

w sprawie uchwalenia lokalizacji
inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej

 GRANICA TERENU OBJĘTEGO
INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ



Nazwa organu gminnego
początek i koniec
Identyfikator i data
Data wykonania
Data zatwierdzenia
Data wydania
Data wejścia w życie
Data wycofania
Data zmiany
Data wycofania z użycia
Data wycofania z użycia

Krosno dn. 24.09.2024
Sporządził(a) wykruk-Monika Litwin

Załącznik Nr 2 do uchwał Nr.VIII/86/24
 Rady Gminy Korczyna
 z dnia 17 grudnia 2024 r.
 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji
 mieszkaniowej oraz towarzyszącej



Planowany sposób zagospodarowania terenu

LEGENDA

- GRANICE DZIAŁEK O NUMERACH 831/16, 831/17, 831/18 OBRĘB 0004 WYZNACZONA LITERAMI A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O
- ZAKRES OPRACOWANIA KONSEPCJI
- DROGA POŻAROWA - zgodna z Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- WYSOKOŚĆ TERENU WZGLĘDEM POZIOMU MORZA
- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- WJAZD DO BUDYNKU
- WJAZD DO GARAZU
- MEJSCA PARKINGOWE WYM. 250x500cm
- MEJSCA PARKINGOWE DLA SAMOCHODU ELEKTRYCZNEGO
- STOJKI ROZOWEROWE
- ZBIORNIK RETENCYJNY NA WODĘ DESZCZOWĄ
- ZIELEN WYSOKA
- ZYWIOTŁOT
- LAWKA
- PARKING TERENOWY
- GARAZ DLA BUDYNKU A
- BUDYNEK O FUNKCJI USŁUGOWEJ - ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEMYSŁOWEGO
- S1-S3 ŚMIETNIKI DLA MIESZKAŃCÓW
- A BUDYNEK WIELORODZINNY - ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEMYSŁOWEGO
- B1-B6 BUDYNKI WIELORODZINNE ZABUDOWY SZEREGOWEJ WG. GOTOWYCH PROJEKTÓW FIRMY ARCHON-model "Dom przy plantach 2" (PS)
- C1 BUDYNEK WIELORODZINNE WG. GOTOWYCH PROJEKTÓW FIRMY ARCHON-model "Dom przy plantach 12" (P)
- D1-D8 BUDYNKI JEDNORODZINNE WG. GOTOWYCH PROJEKTÓW FIRMY ARCHON-model "Dom w bulwarach 2" (S)
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA Z PŁYT BETONOWYCH DROGA
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA KOSTKA BRUKOWA - ŚCIEŻKI PIESZE I ROWEROWE
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA MINERALNA - ŚCIEŻKI PIESZE
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA ZIELONA GEOKRATA-MEJSCA PARKINGOWE, DROGA POŻAROWA
- NAWIERZCHNIA PLACU ZABAW

OBIEKT
 Zespół 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz adaptacja budynku poprodukcyjnego na budynek handlowo-usługowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 831/16, 831/17 i 831/18 położonych w obrębie ewidencyjnym Korczyna.

PZT

SKALA 1:1000