



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 2614

UCHWAŁA NR XXIII/215/26 RADY GMINY KORCZYNA

z dnia 19 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KORCZYNA 22/2024”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz.1153 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korczyna przyjętego uchwałą Nr XX/84/00 Rady Gminy Korczyna z dnia 26 czerwca 2000 r. z późn.zm. Rada Gminy Korczyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „KORCZYNA 22/2024” zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,919 ha w granicach wskazanych części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy Korczyna Nr VII/64/24 z dnia 3 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "KORCZYNA 22/2024”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów według symbolu ustalonego w §2;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej– oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RZM**;

3) teren drogi dojazdowej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **IKDD**.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne oznaczenie możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 5) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część nieruchomości rolnej, na której znajduje się (lub ma być zlokalizowana) zabudowa zagrodowa związana bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynek mieszkalny rolnika oraz budynki gospodarcze (np. obora, stodoła, magazyny paszowe).

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

- 1) przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami w części graficznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały wnioski i rekomendacje wynikające z audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego dla wskazanego informacyjnie w części graficznej typu krajobrazu,
- 2) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 6. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu 1MN ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną wielkość działek – 600 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z publiczną drogą oznaczoną informacyjnie w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej oznaczonej informacyjnie części graficznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami niewydzielonymi ;
- 3) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) ustala się zasady systemu parkowania:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 stanowisko postojowe 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej budynku gospodarskiego w zabudowie zagrodowej,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
 - c) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować w ramach działki budowlanej lub siedliskowej na której realizowana jest inwestycja
 - d) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) **zakresie zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z indywidualnych ujęć lub sieci wodociągowej, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,

- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100mm;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków,
- b) do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniejszym niż $\varnothing$ 90mm dla kanalizacji ciśnieniowej;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowo-roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową,
- b) nakaz odprowadzania wód opadowych z powierzchni parkingów i dróg utwardzonych w system kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 8 pkt 5, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;

6) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć,
- b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy nie większej niż 500 kW,
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru w formie mikroinstalacji montowanych na budynkach,
- d) w przypadku realizacji obiektów liniowych nakazuje się wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;

8) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

9) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Korcyna.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MN** (o powierzchni ok. 0,641 ha) dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9;
 - d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - do 8 m dla zabudowy usługowej;
 - 5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20-50°;
 - 6) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;
 - 7) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
2. W ramach zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
3. W ramach zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 zakazuje się realizacji usług agroturystycznych.
4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD oraz z nieoznaczonych w części graficznej planu dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.
- § 12. 1.** Wyznacza się **teren** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RZM** (o powierzchni ok. 0,225 ha), dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie – **teren zabudowy zagrodowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9;
 - d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 12 m dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - do 8 m dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - do 12 m dla innych obiektów związanych z działalnością rolniczą;
 - 4) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowych w przedziale 20°- 50°;
 - 5) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

6) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

2. W ramach zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

3) obiektów związanych z działalnością rolniczą m.in.: składów, magazynów, silosów zbożowych, chłodni na owoce z wyłączeniem budynków inwentarskich;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dojazdów niewydzielonych oraz dojeść.

3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD oraz z nieoznaczonych w części graficznej planu dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.

§ 13. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDD** (o powierzchni ok. 0,053 ha) przeznaczenie – **teren drogi dojazdowej**;

1) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;

3) możliwość realizacji;

4) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

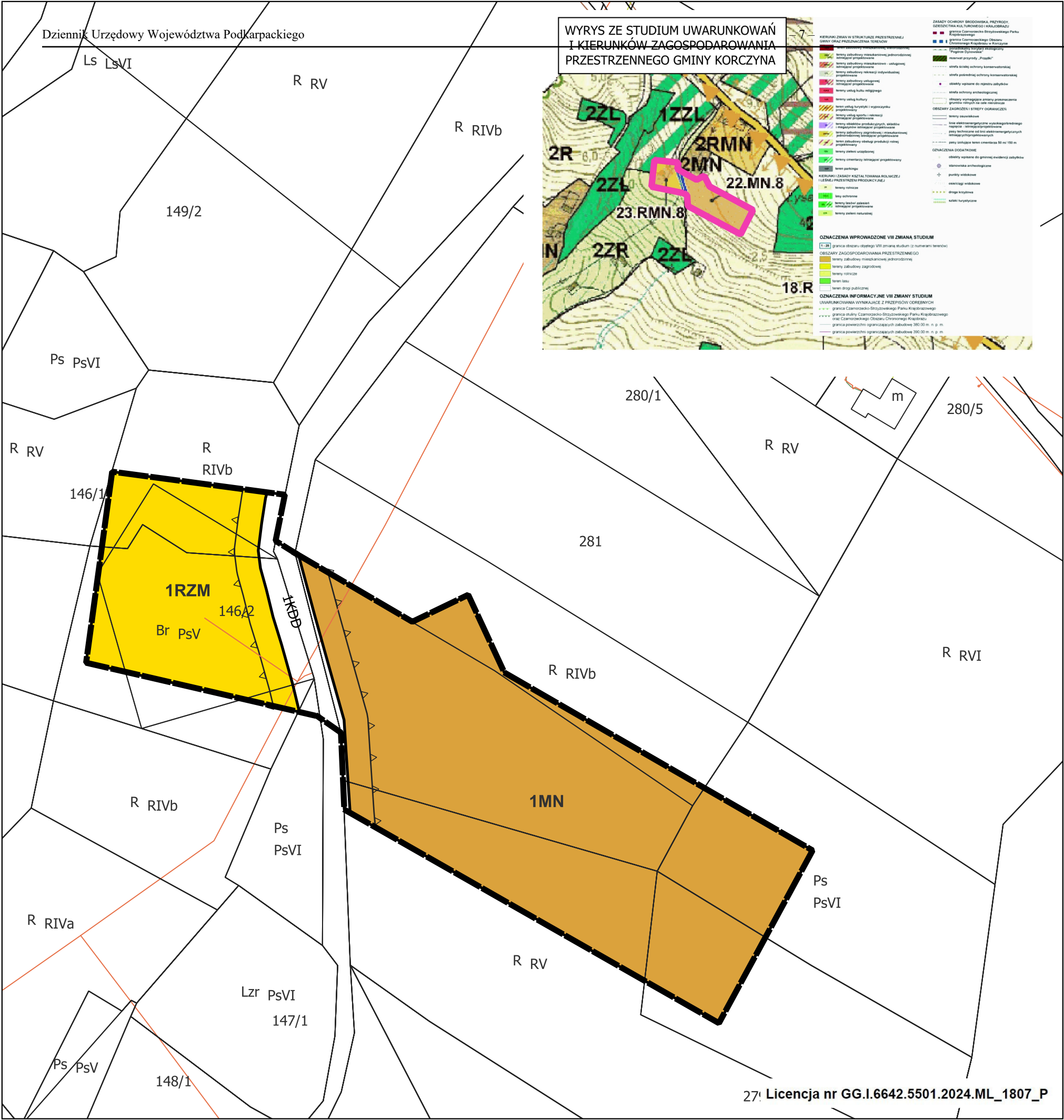
§ 14. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr XXXI/307/17 Rady Gminy Korczyna z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Korczyna „Korczyna 6” – Etap III z późn.zm.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczyna.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Stanisław Śliwiński



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
„Korczyzna 22/2024”

skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/215/26
Rady Gminy Korczyzna z dnia 19 maja 2026 r.

Legenda

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM** Teren zabudowy zagrodowej
- KDD** Teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w Czarnorzeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskim Parku Krajobrazowym oraz w granicy krajobrazu o kodzie 18-513.64-D2 wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/215/26

Rady Gminy Korczyna

z dnia 19 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) Rada Gminy Korczyna stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „KORCZYNA 22/2024” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Korczyna.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/215/26

Rady Gminy Korczyna

z dnia 19 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę