

UCHWAŁA NR2025

RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Korfantów ograniczonego ul. 3-go Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465,1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907 i 1940) 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., poz. 1688), Rada Miejska w Korfantowie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LV/483/2023 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Korfantów dla obszaru ograniczonego ul. 3-go Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów, przyjętego uchwałą nr Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia ... 2025 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Korfantów ograniczonego ul. 3-go Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 52 ha, położony w gminie Korfantów, powiecie nyskim, województwie opolskim.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 4.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Korfantów ograniczonego ul. 3 Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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 – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Dział I Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) budynku obsługi – należy przez to rozumieć budynek mieszczący pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla użytkowników terenów zieleni, w tym pomieszczenia socjalne i pomieszczenia gospodarcze oraz pomieszczenie mieszczące usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 30 m² i usługi gastronomiczne o powierzchni użytkowej do 30 m²;

- 2) budowlach i urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, bieżnie, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, piłkochwyty, trybuny, bramki oraz inne budowle i urządzenia związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone pod kątem nie większym niż 15°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 20023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy zlokalizować co najmniej 20 % zewnętrznej ściany budynku;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi kultury, edukacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi, finansowe, pocztowe, telekomunikacyjne, biurowe, kosmetyczno – fryzjerskie, rehabilitacyjne, gastronomiczne, handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² oraz rzemiosło o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, o wysokości co najmniej 2,0 m, złożony z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od otoczenia;
- 12) zieleni wysokiej – należy przez rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste, składające się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowane do warunków siedliskowych o wysokości co najmniej 2,0 m.

§ 4. Odstępuje się od ustaleń:

- 1) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW;

- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MWW-U, 2MWW-U**;
- 5) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE**;
- 6) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UR**;
- 7) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P**;
- 8) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 10) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 11) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR**;
- 13) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP**;
- 14) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE**;
- 15) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu **1RN**;
- 16) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**.

§ 6. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej, niezgodnej z ustaleniami planu funkcji budynków i ich części, ale bez możliwości zwiększenia udziału jej powierzchni zabudowy;
- 2) rozbudowę z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachu;
- 3) nadbudowę z zachowaniem istniejącej geometrii dachu;
- 4) przebudowę.

§ 8.

1. W zakresie lokalizacji budynków i wiat:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w zastrzeżeniu ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat.

2. linia zabudowy wyznaczona po obrysie istniejących budynków dotyczy wyłącznie przedmiotowych budynków, a dla nowych budynków obowiązuje linie zabudowy znajdująca się w większej odległości od pasa drogowego.

§ 9. W zakresie kolorystyki ustala się:

- 1) kolorystykę dachów stromych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 2) kolorystykę elewacji w kolorach stonowanych, pastelowych, przy jednoczesnym zakazie stosowania kolorów jaskrawych;
- 3) jednakową kolorystykę budynków znajdujących się w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przeseł betonowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. Zakazuje się lokalizacji

- 1) przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i na terenach U-P,
 - c) związanych z:
 - chowem i hodowlą zwierząt,
 - ubojem zwierząt i przetwórstwem mięsa,
 - utylizacją padłych zwierząt;
 - przetwarzaniem, zbieraniem, transportem, magazynowaniem, użyciem i niszczeniem ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produktów pochodnych,
- 2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 5) samoobsługowych myjni samochodowych;
- 6) warsztatów samochodowych, w tym blacharskich i lakierniczych;
- 7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 8) zakładów obróbki drewna, w tym stolarni, za wyjątkiem terenu 2U-P;
- 9) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 10) krematoriów;
- 11) składow otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami;
- 12) miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno–porządkowych na terenie inwestycji.

§ 13. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 14.

1. Dopuszcza się budowę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawą funkcją terenu.
2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych.

§ 15.

1. Zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, placów deszczowych, naturalnych obniżzeń terenu.

3. Przy stosowaniu rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzanie zanieczyszczeń do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasilających zbiornik GZWP nr 338 Subzbiornik Paczków – Niemodlin.

§ 16. Ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- 1) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-U, MWW, MWW-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży;
- 4) ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 17. Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 18. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 55.

§ 19.

1. Ustala się wprowadzanie i zachowanie drzewostanu wzdłuż dróg.
2. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach U-P, UE od strony terenów MNW MNW-U i MWW i obiektów wymagających takiej ochrony, celem ochrony przed hałasem, drganiami, zapyleniem, oświetleniem i innym uciążliwościami, które mogą wynikać z wykonywanej funkcji.

§ 20. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

§ 21. Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

1. Wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, obejmujący wyrobisko poeksploatacyjne, dla którego:
 - 1) ustala się specjalny kierunek rekultywacji – pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną, usługową i drogową;
 - 2) nakazuje się zmianę ukształtowania powierzchni terenu poprzez złagodzenie nachylenia zboczy i skarp oraz uregulowanie stosunków wodnych, w sposób umożliwiających sytuowanie obiektów budowlanych, w tym budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się wykorzystania odpadów, przy realizacji działań, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.

Rozdział IV

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 23. Nakazuje się realizację nowych przewodów infrastruktury technicznej w formie przewodów podziemnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu RN.

Rozdział V

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 24. Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 338 Subzbiornik Paczków - Niemodlin, dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i ochrony zasobów dyspozycyjnych;
- 2) ochronę przed zanieczyszczeniem, w tym również ochronę przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik.

Rozdział VI

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 25. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW, 2MNW, 3MNW:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej;
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 580 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów KR, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu KP.

§ 26. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **4MNW, 5MNW, 6MNW:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 730 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 4MNW i 5MNW z przyległych terenów KR, z zakazem obsługi komunikacyjnej z terenu KDZ,
 - b) terenu 6MNW z przyległych terenów KR z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu KDZ.

§ 27. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,

- e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW z przyległych terenów KDL, KDD oraz KR, przy czym zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu KDZ i KDZ;
 - b) terenu 7MNW z przyległych terenów KDL i KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu KDZ.

§ 28. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **15MNW, 16MNW:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych lub garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m² każdy na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 13,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo

- 7,0 m dla dachu stromeego,
- c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDL, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu KP.

§ 29. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m,
 - b) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,0 m,
 - c) budynków gospodarczych lub garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 7,0 m dla dachu stromeego,
 - d) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy 0,01 do 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) 2 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - d) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów KDL, KDD oraz KR, przy czym zakazuje się obsługi bezpośredniej z terenu KP oraz KDG i KDZ, przy czym zakaz ten nie dotyczy już istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 30. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **1MWW**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,4
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 550 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDG.

§ 31. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **2MWW**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,

- d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
- e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 13,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromeego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,05;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDG.

§ 32. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **3MWW**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) budowli i urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
 - b) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – do 6,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,05;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w ramach terenu 4MW, nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDD i KR.

§ 33. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **4MWW**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) komórek lokatorskich powiązanych funkcjonalnie z terenem 3MWW;
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych powiązanych funkcjonalnie z terenem 3MWW;
 - c) miejsc do parkowania powiązanych funkcjonalnie z terenem 3MWW,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu KDD i KR.

§ 34. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **1MWW-U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych lub garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m² każdy na jednej działce budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej
 - e) budowli i urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie lub strome, przy czym na budynku należy zachować jednolitą geometrię dachu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych –jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż: 5,0 m,
 - c) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – do 6,0 m,
 - d) wiat – do 4,0 m
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - c) 0,10 miejsca do parkowania na 1 miejsce użytkowe w budynku zamieszkania zbiorowego,

- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług niewymienionych w lit. a-c,
 - e) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDZ i KDD.

§ 35. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej **2MWW-U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) budowli i urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
 - b) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - c) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – do 6,0 m,
 - d) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca pod wiatą nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 2 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - d) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDL, KDD oraz KR, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu KDZ.

§ 36. Na terenie usług edukacji **1UE**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych mieszczących usługi publiczne w zakresie oświaty, wychowania, kultury, edukacji, sportu, zdrowia, zamieszkania zbiorowego,
 - b) urządzeń budowlanych;
 - c) zieleni izolacyjnej od strony terenów MNW, MNW-U i MWW;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych lub garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m² każdy na jednej działce budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) budowli i urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;

- 3) dachy płaskie lub strome, przy czym na budynku należy zachować jednolitą geometrię dachu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych –jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż: 5,0 m
 - c) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – do 6,0 m,
 - d) wiat – do 4,0 m
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą, przy czym dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w pasie drogowym terenu KDL, KDD, nie mniejszą niż:
 - a) 0,5 miejsca do parkowania na każde 1 pomieszczenie do nauki,
 - b) 0,20 miejsca do parkowania na 1 miejsce użytkowe usług kultury,
 - c) 0,10 miejsca do parkowania na 1 miejsce użytkowe usług sportu,
 - d) 0,10 miejsca do parkowania na 1 miejsce użytkowe w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług niewymienionych w lit. a-d,
 - f) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDG, KDL, KDD.

§ 37. Na terenie usług kultu religijnego **1UR**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych mieszających usługi w zakresie kultu religijnego, przygotowania do pochówku, w tym kaplicy pogrzebowej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczych i wiat związanych funkcjonalnie z obiektami, o których mowa w pkt. 1 lit a,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczych–jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca pod wiatą, przy czym dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w pasie drogowym terenu KDL nie mniejszą niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDL.

§ 38. Na terenie usług lub produkcji **1U-P**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) urządzeń budowlanych;
 - d) zieleni izolacyjnej od strony terenów MNW, MNW-U, MWW oraz dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,0 m,
 - b) wiat – do 7,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - c) 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach produkcyjnych, składach, magazynach,
 - d) 2 miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych, o ile wynika to ze specyfiki zlokalizowanej na terenie działalności,
 - e) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 miejsc do parkowania,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDG.

§ 39. Na terenie usług i lub produkcji **2U-P**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) urządzeń budowlanych;
 - d) zieleni izolacyjnej od strony terenów MNW, MNW-U oraz dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) hal namiotowych związanych z funkcjami, o których mowa w pkt 1 i pkt 2,
 - c) wiat,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 13,0 m,

- b) wiat – do 7,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - c) 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach produkcyjnych, składach, magazynach,
 - d) 2 miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych, o ile wynika to ze specyfikacji zlokalizowanej na terenie działalności,
 - e) 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzone w kartę parkingową na każde 50 miejsc do parkowania,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDL.

§ 40 Na terenie drogi głównej **1KDG**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
- 3) dopuszcza się częściowe obniżenie klasy drogi po wybudowaniu obwodnicy Korfantowa.

§ 41. Na terenie drogi zbiorczej **1KDZ**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 42. Na terenie drogi lokalnej **1KDL, 2KDL, 3KDL**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,

- b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny;
- d) miejsc do parkowania na terenie 1KDL dla potrzeb obsługi terenów 1UE, 1UR.

§ 43. Na terenie drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.
 - d) miejsc do parkowania na terenie 1KDD i 2KDD dla potrzeb obsługi terenu 1UE.

§ 44. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 45. Na terenie komunikacji pieszo-rowerowej **1KP, 2KP, 3KP**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację dróg pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
 - b) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 46. Na terenie elektroenergetyki **1IE, 2IE, 3IE, 4 IE**:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01 – 0,1;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu KDG, KDL, KDD i KR

§ 47. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy **1RN**:

- 1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się rezerwę terenu pod realizację obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 407 lub powiatowej 1530 lub gminnej jako obszar użytkowany rolniczo i wyłączony spod zabudowy;
- 3) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 5) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 6) zachowanie zieleni wysokiej;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wiat, w tym zabudowy zagrodowej; przy czym zakaz ten nie dotyczy przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. Na terenie zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację terenów zieleni, w tym zieleni wysokiej,
 - b) zachowanie i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień,
 - c) zachowanie rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,
 - d) zachowanie i ochronę roślinności,
 - e) lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku obsługi na każdym terenie ZP,
 - b) dojść i dojazdów wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) tężni solankowych;
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m²;
 - e) infrastruktury technicznej, zgodnie z § 55,
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, z wyłączeniem budynku obsługi,
 - b) miejsc do parkowania;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku obsługi i wiat – do 5,0 m,
 - b) budowli i urządzeń sportu i rekreacji – do 6,0 m;
 - c) pozostałych budowli, w tym tężni solankowych – do 12,0 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,001 do 0,05;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 9) obsługę komunikacyjną z dróg KDL, KDD, KR.

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 49.

1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - 1) powierzchnia nowej działki budowlanej zgodna z ustaleniami dla danego terenu;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.
3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 50. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia, wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 51.

1. Ustala się pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 1) średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;
 - 2) niskiego napięcia nn 0,4 kV o szerokości 7,0 m tj. 3,5 od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;
2. W pasie ochrony funkcyjnej, o który mowa w ust. 1 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 52. Zakazuje się lokalizacji budowli o wysokości wyższej niż 20,0 m.

§ 53. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza (działka o nr ewid. 174 obręb Korfantów), znajdującego się poza obszarem opracowania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymogów sanitarnych dla lokalizowania cmentarzy, poprzez wyznaczenie zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) strefy sanitarnej o zasięgu 50 m od granicy cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć własnych wody;
- 2) strefy sanitarnej o zasięgu 150 m od granicy cmentarza, w której przy uwzględnieniu zakazów dla strefy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności tylko i wyłącznie pod warunkiem korzystania z wody poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 54. W zakresie systemów komunikacji:

1. ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu;
 - 2) liczbę miejsc do parkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) sumaryczną w przypadku obiektów mieszczących różne funkcje;
 - 3) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
2. zakazuje się lokalizacji:
 - 1) nowych miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z terenu KDG i KDZ;
 - 2) skrzynek rozdzielczych infrastruktury w trójkątach widoczności dróg.

§ 55. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. ustala się:
 - a) możliwość utrzymania istniejących urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki,
 - b) możliwość lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej,
 - c) parametry urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
 - d) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do urządzeń lub przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń lub przewodów wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zaopatrzenie w gaz z urządzeń lub przewodów gazowych,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło lub chłód z urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - i) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach MNW, MNW-U, MWW, MWW-U jedynie w formie mikroinstalacji,
 - j) inne elementy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
2. zakazuje się lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) instalacji służących do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego.;
 - c) elektrowni fotowoltaicznych na terenach RN

Rozdział X

Stawki procentowe

§ 56. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 15% dla terenów MNW, MNW-U, MWW i MWW-U;
- 2) 10% dla terenów U-P;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 57. Traci moc w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą, uchwała nr XIX/137/2012 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Korfantów (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 647).

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korfantowa.

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

Uzasadnienie
do uchwały nr/25
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia2025

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście
Korfantów ograniczonego ul. 3-go Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego został opracowany na podstawie uchwały nr LV/483/2023 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Korfantów dla obszarów ograniczonych ul. 3-go Maja, ul. Prudnicką, ul. Powstańców Śląskich. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego została podjęta przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., poz. 1688). Niemniej jednak projekt planu miejscowego nie został przekazany do opiniowania i uzgadniania organom i instytucjom właściwym do opiniowania i uzgadniania projektu planu. W związku z powyższym stosuje się art. 67 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 52 ha. Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Korfantów, przyjęty uchwałą nr XIX/137/2012 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 28 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 647).

Projekt planu został sporządzony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korfantów, przyjętym uchwałą nr Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 2025 r.

Niemniej jednak uchwałą nr XI/99/2019 z dnia 25 września 2019 r. Rada Miejska w Korfantowie przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów. Stąd też celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego w kontekście aktualizacji polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Stąd też opracowanie zmiany ustaleń planu miejscowego obowiązującego dla tego obszaru, nastąpić może tylko i wyłącznie poprzez opracowanie nowego planu miejscowego.

Burmistrz Korfantowa przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 46 pkt 1 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, projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Korfantowa;

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną zawartą w ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy w uzasadnieniu uchwały planu miejscowego przedstawia się w szczególności:

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

W związku z powyższym wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki zrealizowane zostały poprzez wyznaczone linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W nawiązaniu do wyznaczonych funkcji ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W projekcie planu nie wyznaczono terenów do przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości, jednakże określono parametry przeprowadzenia takiej procedury fakultatywnie.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania zasobami wodnymi i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ograniczenia niskiej emisji.

Na obszarze opracowania nie znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Z tych względów nie określono wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez określenie funkcji terenu, a także jego ustaleń w zakresie możliwości poprowadzenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i liczby stanowisk postojowych.

Wymagania uniwersalnego projektowania uwzględniono w projekcie planu poprzez odniesienie się do obowiązujących przepisów, w szczególności techniczno – budowlanych,

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez analizę struktury użytkowania. Przedmiotowe tereny stanowią własność samorządu województwa, samorządu powiatu, związków wyznaniowych, gminy oraz osób prywatnych. Podczas sporządzania projektu planu wyważono cele jego opracowania i złożone wnioski w kontekście istniejącego i planowanego zagospodarowania.

Granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych uwzględniono poprzez wskazanie, iż obszar opracowania planu położony jest w granicach GZWP nr 338 Subzbiornik Paczków - Niemodlin wraz z ustaleniem konieczności jego ochrony poprzez ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik przed zanieczyszczeniem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uregulowanie klasy drogi wojewódzkiej nr 407 (ul. Powstańców Śląskich) jako głównej.

Potrzeby interesu publicznego uwzględnione zostały w projekcie planu przede wszystkim poprzez ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz usług publicznych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące możliwości wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, a także zasad lokalizacji tej infrastruktury na poszczególnych terenach. Uwzględniono także kwestie zastosowania odnawialnych źródeł energii.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu cały projekt planu został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach. Przedmiotowy projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia ... do dnia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Korfantowie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się dnia w siedzibie Uwagi do wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego można było składać do dnia W przedmiotowym terminie wpłynęły ... uwagi dotyczące..

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, a wybrane dokumenty zostały udostępnione na BIPie.

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględnione zostały poprzez określenie docelowego sposobu zaopatrzenia w wodę planowanej i istniejącej zabudowy.

Burmistrz Korfantowa wyważył 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.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez analizę istniejącego zagospodarowania w kontekście ustaleń Studium, obecnego zagospodarowania oraz istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt planu realizuje wytyczne uchwały nr LXVI/550/2024 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym dokumentem plan miejscowy obowiązujący dla obszaru opracowania projektu planu miejscowego uznano za nieaktualny w nieznacznym zakresie.

Wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zachowaniem trybu oraz zasad sporządzania planu miejscowego, wynikającego z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniu zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.