DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 31 maja 2022 r.

Poz. 1571

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 31 maj 2022 08:54:31

UCHWAŁA NR XLII/391/2022
RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVIII/224/2017 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna, Rada Miejska w Korfantowie uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów" przyjętego uchwałą Nr LIII/307/2010 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 30 czerwca 2010 r.

2. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Puszyna.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”;

4) Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)”.

4. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV - napowietrzna;

7) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV - kablowa;

8) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV licząc 7,5 m od osi linii w każdą stronę.

5. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;

2) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;

3) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;

4) stanowiska archeologiczne.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

7. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem,

2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

8. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 159,90 ha w zakresie obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XXVIII/224/2017 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 29 marca 2017 r.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze objętym planem;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak takich obszarów na obszarze objętym planem;

4) obszarów i terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i terenów na obszarze objętym planem;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;

4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego jest najbardziej eksponowany;

6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę, którą wydzielono po uchwaleniu niniejszego planu;

11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

13) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

14) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) przeznaczeniu podstawowym – z zastrzeżeniem § 4 ust. 1, należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

19) przeznaczeniu uzupełniającym – z zastrzeżeniem § 4 ust. 1, należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

20) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;

21) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;

22) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;

23) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

24) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;

25) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:

   a) handlu,

   b) gastronomii,

c) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,

e) hotelarstwa,

f) wypoczynku, sportu i rekreacji,

g) kultury i kultu religijnego,

h) rzemiosła;

26) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Korfantowie;

27) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

28) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %;

29) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;

30) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

§ 4. 1. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. Powierzchnię całkowitą budynków dla wyliczenia wskaźników intensywności zabudowy w Rozdziale 11 należy przyjmować, jako sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonej po ich zewnętrznym obrysie.

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **US** – teren sportu i rekreacji;

6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **ZL** – tereny lasów;

9) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej w dolinach potoków;

10) **ZC** – teren cmentarza;

11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

12) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

13) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych;

14) **ITE** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu, przy czym:

- dla terenów o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **RM**, **U** i **US** linia zabudowy od terenów o symbolach **KDZ**, **KDD** i **KDX**, ustalona została w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających te tereny,

- dla terenów o symbolach **1R-4R**, **11R-14R** linia zabudowy od terenów o symbolach **KDZ**, **KDD** i **KDX** ustalona została w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających te tereny,

b) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, grafitowej i czarnej matowej lub ich odcieni,

d) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;

2) zakazuje się realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych;

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych,

b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 50 kW uzyskujących energię z wiatru,

c) mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wyznaczonych na cele infrastruktury technicznej, w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości oraz w przypadku uzasadnionym skrajnym lub narożnym usytuowaniem działek budowlanych, na terenach **MN** i **MU**.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) teren o symbolu **MW** należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny o symbolach **RM** należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;

4) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) tereny o symbolach **US** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. Na terenie o symbolu **ZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki nieruchome wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) kapliczka;

2) dom 77.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) nakaz:

a) zachowania geometrii i spadku dachu, detali architektonicznych elewacji, o ile występują,

b) konserwacji rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) utrzymania dachów dwuspadowych, symetrycznych ze spadkiem od 35° do 45° pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu,

d) stosowania elewacji:

- tynkowanych w odcieniach beży, szarości i złamanych bieli,

- tynkowanych z elementami ceglanymi,

- ceglanych;

2) zakaz:

a) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

b) sytuowania masztów;

3) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w ust. 1 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dopuszcza się wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych;

4) dopuszcza się możliwość wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do istniejących obiektów i charakteru regionu, przy utrzymaniu gabarytu wysokościowego od 1 do 1,5 kondygnacji naziemnej i zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych.

§ 9. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Typ stanowiska	Chronologia

1	24/94-34	osada	neolit
2	25/94-34	ślad osadnictwa	mezolit (?) neolit (?)
3	26/94-34	punkt osadniczy	okres średniowieczny
4	27/94-34	ślad osadnictwa	neolit
5	28/94-34	punkt osadniczy	neolit
6	29/94-34	punkt osadniczy	neolit

Rozdział 6
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach o symbolach **MN** - 600,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **MW**, **MU** i **U** - 800,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m^2,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** - 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **MW**, **MU**, **U** i **US** - 20,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienionych w ust. 2, na cele infrastruktury technicznej.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem pokazano graficznie tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarza, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w odległości do 50,0 m od granic cmentarza ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarza;

2) w odległości do 150,0 m od granic cmentarza ustala się zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni przydomowych;

3) w odległości do 500,0 m od granic cmentarza ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

1) powiązanie układu wewnętrznego z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **2KDX**, **3KDX**, **6KDX**;

2) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez:

a) drogi powiatowe wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach **1KDZ** i **2KDZ**,

b) drogi gminne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach **KDD** i **KDX**;

3) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

1) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) budynki mieszkalne - 2 miejsca na 1 dom;

3) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej;

4) restauracje, kawiarnie – 20 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;

5) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej;

6) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;

7) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej;

8) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek;

9) budynki produkcyjne – 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

10) obiekty obsługi w gospodarstwach rolnych - 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

11) cmentarze – 15 miejsc na 10 000,0 m^2 powierzchni cmentarza.

3. W zakresie powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych sieci i elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym studni, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania z gminnej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza terenem planu;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2 pobór wody ze studni i ujęć lokalnych;

5) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13R wskazano informacyjnie lokalizację studni głębinowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) możliwość oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach;

2) możliwość gromadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w szczelnych zbiornikach z okresowym ich wywozem.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarowania odpadami:

1) ustala się zbieranie i transport odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się możliwość zaopatrzenie w gaz płynny;

2) dopuszcza się pobór gazu z sieci rozdzielczej po jej budowie.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

1) z lokalnego źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej;

2) z indywidualnych instalacji, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) utrzymuje się lokalizacje stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;

3) ustala się:

a) przebieg kablowej linii 15 kV średniego napięcia,

b) przebieg napowietrznej linii 15kV średniego napięcia w granicach strefy technicznej o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę dla linii pokazanej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują:

- zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi bezpośrednio pod linią,

- zakaz sadzenia zieleni, której wysokość w strefie przekracza 3,0 m,

- zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci;

4) dopuszcza się:

a) budowę stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,

b) korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) budowę sieci kablowych i przebudowę sieci napowietrznych na sieci kablowe.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

Rozdział 10
Stawki procentowe

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **U**, **US** i **RM** – 30 %;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

Rozdział 11
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) miejsca parkingowe, garaże,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się:

a) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków do parametrów ustalonych w planie,

b) możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- zachowanie istniejących kształtów dachów,
- możliwość zmian kształtu dachów budynków istniejących na dachy spadziste,
- dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy,

b) maksymalna powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

c) minimalna powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 m,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15,0 m,
- budynki towarzyszące – 6,0 m,
- budowle – 15,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 450,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) na terenach o symbolach **2MN**, **5MN** i **11MN** wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów,

b) placów składowych i złomowisk,

c) nowej zabudowy zagrodowej;

2) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,

b) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową lub usługową,

c) możliwość lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800,0 m^2,

b) nakazuje się stosowanie symetrycznych dachów spadzistych;

c) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki - 10,5 m,

- budowle – 15,0 m,

i) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 250,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,

b) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

c) zieleń urządzona,

d) garaże, budynki gospodarcze,

e) parkingi, dojazdy, chodniki,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane,

b) na terenie o symbolu **3MU**, w granicy terenów zlokalizowanych 50,0 m od granic cmentarza, lokalizacji obiektów mieszkalnych, obiektów produkcji i przechowywania żywności oraz obiektów żywienia zbiorowego,

c) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

d) placów składowych i złomowisk,

e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i wolnostojącej zabudowy usługowej;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800,0 m^2,

b) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,65,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki – 12,0 m,

- budowle – 15,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń parkowa, zieleń izolacyjna, place zabaw dla dzieci,

e) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) nowych budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,

c) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,65,

e) minimalna intensywność zabudowy: - 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki – 12,0 m,

- budowle – 15,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się teren o symbolu **US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii i kultury,

b) usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,

c) parkingi, dojazdy, chodniki,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej i wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,

e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

f) maksymalna wysokość budynków i budowli – 15,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 800,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) uzupełniające:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) zabudowa towarzysząca,

c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,

d) ogrody,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) na terenie o symbolu **4RM**, w granicy terenów zlokalizowanych 50,0 m od granic cmentarza, lokalizacji obiektów mieszkalnych, obiektów produkcji i przechowywania żywności oraz obiektów żywienia zbiorowego,

b) lokalizację obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem oraz lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów;

2) dopuszcza się:

a) możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznych,

b) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową,

c) możliwość obsługi pojazdów rolniczych i sprzętu rolniczego,

d) realizacji obiektów inwentarskich, chlewni, stajni, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko, o obsadzie nie większej niż 60 DJP;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich dla garaży i budynków gospodarczych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki – 10,5 m,
- budowle – 15,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) na terenach o symbolach **1R-4R** i **11R-14R** magazyny na płody rolne, maszyny i urządzenia rolnicze,

b) łąki, pastwiska,

c) istniejące dojazdy, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a lokalizacji nowych budynków,

b) zalesienia gruntów;

2) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie symetrycznych dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - 7,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 250,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, jako tereny lasów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustawie o lasach, przy zachowaniu warunku nie przekraczania ich wysokości 5,0 m i powierzchni zabudowy 60,0 m^2;

2) dopuszcza się:

a) utrzymanie funkcji parkowej lasu na terenie o symbolu **1ZL**,

b) możliwość wykorzystania dróg dojazdowych do gruntów leśnych dla ścieżek spacerowych i rowerowych;

3) utrzymuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni niskiej w dolinach potoków;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, place, chodniki,

b) ścieżki spacerowe i rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz,

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,

b) obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) parkingi dla samochodów osobowych, dojazdy,

d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) szalety.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów spadzistych,

b) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynków – 10,0 m,

- budowli – 16,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych - 0,01,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 120,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 12,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ**, **KDD**, **KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - komunikacja drogowa;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w ramach terenów o symbolach **KDX**;

2) dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) droga o symbolu **KDZ** w przedziale od 2,0 m do 20,2 m,

b) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 8,2 m do 10,0 m,

c) publiczne ciągi pieszo - jezdne **KDX** w przedziale od 5,5 m do 8,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ITE**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **ITE**:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki – 6,0 m,

- budowle – 30,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 12,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 3,0 m.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korfantowa.

§ 28. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów, uchwalonego uchwałą Nr XVI/123/04 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowany Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 13, poz. 239 z dnia 01 marca 2004 roku.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

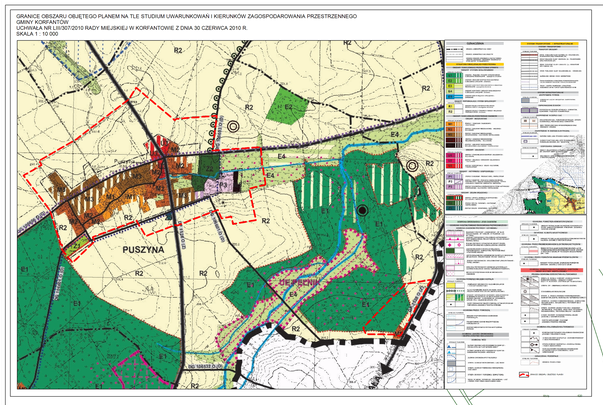
Przewodniczący

Ryszard Duś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PUSZYNA

ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/391/2022
RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE Z DNIA 25 MAJA 2022 R.
SKALA 1 : 1 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA NR 1 DO STUDIUM
UCHWAŁA NR LI/307/2010 RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE Z DNIA 30 CZERWCA 2010 R.
SKALA 1 : 10 000



0 125 250
metry

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - NAPOWIETRZNA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - KABLOWA

STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV LICZĄC 7,5 M OD OSI LINII W KAŻDĄ STRONĘ

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, O NIEOKREŚLONEJ LOKALIZACJI NR 1, 2, 3, 4, 5, 6

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TEREN SPORTU I REKREACJI

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

R- TERENY ROLNICZE

ZL - TERENY LASÓW

ZŁ - TEREN ZIELENI NISKIEJ W DOLINACH POTOKÓW

ZC - TEREN CMENTARZA

KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

ITE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

PROPONOWANY OBSZAR PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "PARK W PUSZYNIE"

PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY ALEJE DRZEW WZDŁUŻ DROGI PROWADZĄCEJ NA KORFANTÓW

STUDNIA GŁĘBINOWA

ISTNIEJĄCE BUDYNKI Z ZAZNACZENIEM RODZAJÓW DACHÓW

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1MN 1 - NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

0 50 100
metry

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PUSZYNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

Biuro Urbanistyczne i Plastyczne, Nysa
ul. Piastowska 1, 48-300 Nysa
tel. 77 433 7200

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/391/2022
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Korfantowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna:

1. uwagi nr 2 wniesionej przez osobę fizyczną, pismem w dniu 31.05.2021 r. w zakresie dot. w części przeznaczenia części działki o nr ewid. gruntu 14 pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

2. uwagi nr 5 wniesionej przez osobę fizyczną, pismem w dniu 08.06.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działki o nr ewid. gruntu 476/3 oraz 476/4 pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową;

3. uwagi nr 6/1 wniesionej przez osobę fizyczną, pismem w dniu 15.06.2021 r. w zakresie dot. w części przeznaczenia części działki o nr ewid. gruntu 458 pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową;

4. uwagi nr 6/2 wniesionej przez osobę fizyczną, pismem w dniu 15.06.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działki o nr ewid. gruntu 126 pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową;

5. uwagi nr 9 wniesionej przez osobę fizyczną, pismem w dniu 02.07.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działki o nr ewid. gruntu 142/1 pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Uwagi przegłosowane zostały na sesji Rady Miejskiej w Korfantowie w dniu 28 lipca 2021 r.

Rada Miejska w Korfantowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia wniesionej do fragmentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu:

1. uwagi nr 2 wniesionej przez osoby fizyczne, pismem w dniu 16.11.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działki o nr ewid. gruntu 142/1 pod zabudowę zagrodową;

2. uwagi nr 3 wniesionej przez osoby fizyczne, pismem w dniu 16.11.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działek o nr ewid. gruntu 453/3, 453/2, 128, 129 jako teren lasu o funkcji parkowej;

3. uwagi nr 5 wniesionej przez osoby fizyczne, pismem w dniu 16.11.2021 r. w zakresie dot. przeznaczenia działki o nr ewid. gruntu 453/3 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi przegłosowane zostały na sesji Rady Miejskiej w Korfantowie w dniu 15 grudnia 2021 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/391/2022
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Miejska w Korfantowie rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów wsi Puszyna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące budowy nowych dróg publicznych oraz poszerzenia istniejących dróg publicznych w liniach rozgraniczających oznaczonych w planie symbolami KDD i KDX. W projekcie planu wyznaczono nowe drogi publiczne oraz poszerzono istniejące drogi publiczne w liniach rozgraniczajacych, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców,

z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą

o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach

w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/391/2022
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 25 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)