



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 26 września 2025 r.

Poz. 2195

UCHWAŁA NR XX/115/2025 RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Korfantów, ograniczonej ul. Opolską i ul. Powstańców Śląskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527 i 680) 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, 1824, z 2025 r., poz. 527), Rada Miejska w Korfantowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LV/482/2023 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Korfantów, ograniczonej ul. Opolską i ul. Powstańców Śląskich oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów, przyjętego uchwałą nr XIII/83/2025 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 26 marca 2025 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Korfantów, ograniczonej ul. Opolską i ul. Powstańców Śląskich.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 70 ha, położony w gminie Korfantów, powiecie nyskim, województwie opolskim.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym 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 północno-wschodniej części miasta Korfantów, ograniczonej ul. Opolską i 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone pod kątem nie większym niż 15°;

- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 20023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy zlokalizować co najmniej 50 % zewnętrznej ściany budynku;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi kultury, edukacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi, finansowe, pocztowe, telekomunikacyjne, biurowe, kosmetyczno – fryzjerskie, rehabilitacyjne, gastronomii, handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² oraz rzemiosło o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 9) 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;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez rozumieć zadrzewiania 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 1

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **1MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW**;
- 3) 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, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UB**;
- 6) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P**;
- 7) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR**;

- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**;
- 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP**;
- 13) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN**;
- 14) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZ**;
- 15) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**;
- 16) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład 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. W zakresie lokalizacji budynków i wiat:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 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) linia zabudowy wyznaczona po obrysie istniejących budynków dotyczy wyłącznie przedmiotowych budynków, a dla nowych budynków obowiązuje linia 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 przęseł betonowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. Zakazuje się:

1. lokalizacji
- 1) przedsięwziąć:
 - 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, za wyjątkiem terenu RZ,
- 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 za wyjątkiem terenu U-P;

6) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;

7) zakładów obróbki drewna, w tym stolarni, za wyjątkiem terenu U-P;

8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

9) składow otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami;

10) miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej.

§ 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.

§ 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 obniżeń 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) MN, MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) RZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

§ 18. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 50.

§ 19.

1. Ustala się wprowadzanie i zachowanie drzewostanu wzdłuż dróg.

2. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach U-P od strony terenów MNW-U 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. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się uciążliwości zapachowych, w szczególności związanych z chowem i hodowlą zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi dotyczącymi przeciwdziałania uciążliwości zapachowej.

Rozdział 4**Zasady kształtowania krajobrazu**

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

Rozdział 5

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 6**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 25. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego 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 § 50;
- 3) dachy:

- a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,5 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 - 0,4;
- 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 600 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 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 2 miejsca 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 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu.
- § 26.** 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 wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego 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 § 50;
- 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 - 0,3;

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 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 KDD, KR oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 27. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-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) dojazd i dojazdów,

b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,

c) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego 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 § 50;

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

- 6,0 m dla dachu stromego,

d) wiat – do 4,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;

6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5;

- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 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,
 - c) 2 miejsca 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 miejsc do parkowania;
 - 10) obsługę komunikacyjną z terenu KR oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu.
- § 28.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-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) dojazd i dojazdów,
 - b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego 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 § 50;
 - 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 9,0 m,
 - b) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,0 m,
 - c) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
 - d) 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 600 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,
 - c) 2 miejsca 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 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDD, KR, przy czym zakazuje się lokalizacji bezpośrednie obsługi komunikacyjnej z terenu 1KDG.

§ 29. Na terenie usług 1U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - c) 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu KDD.

§ 30. Na terenie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego 1UB:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych mieszczących usługi publiczne w zakresie bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,

- b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i/lub jednego wolnostojącego budynku garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,0 m,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 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 KR oraz drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 31. Na terenie usług produkcji lub usług 1U-P, 2U-P, 3U-P:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) urządzeń budowlanych;
 - d) zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) hal namiotowych związanych z funkcjami, o których mowa w pkt 1,
 - c) wiat,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat i hal namiotowych – do 7,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;

- 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 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 terenów KDL, KDD, KR oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu, przy czym zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu 1KDG.

§ 32. Na terenie usług produkcji lub usług **4U-P**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów w zakresie precyzyjnej obróbki drewna,
 - b) budynków usługowych mieszczących usługi społeczne w zakresie wspierania i zapobiegania wykluczeniu osób niepełnosprawnych, przeciwdziałania bezrobociu osób niepełnosprawnych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) mieszkań funkcyjnych w budynkach, o których mowa w pkt. 1 lit. b,
 - c) wiat,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat – do 6,0 m,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu, 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) 0,1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie funkcyjne,
 - b) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży handlu,

- d) 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach produkcyjnych, składach, magazynach,
 - e) 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych, o ile wynika to ze specyfiki zlokalizowanej na terenie działalności,
 - f) 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 KDD, KR oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu, przy czym zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 1KDG.

§ 33. 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 § 50;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleni, w tym zieleni wysokiej,
 - d) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 34. Na terenie drogi lokalnej 1KDL:

- 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 § 50;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - 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.

§ 35. 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 § 50;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - 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.

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

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 § 50;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg dla pieszych lub rowerów,
- 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.

§ 37. Na terenie komunikacji pieszo-rowerowej 1KP:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
- b) lokalizację dróg dla pieszych lub rowerów, ,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 50;

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 oraz zapewnienia obsługi sąsiadujących terenów.

§ 38. Na terenie parkingu 1KOP:

1) ustala się lokalizację placu parkingowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiaty o powierzchni zabudowy do 60 m²;
- b) infrastruktury technicznej, zgodnie z § 50;

3) dachy płaskie;

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 4,0 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

6) obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza obszarem opracowania planu.

§ 39. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN:

1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;

4) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;

5) zachowanie zieleni wysokiej;

6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wiat, w tym zabudowy zagrodowej;

7) obsługę komunikacyjną z dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. Na terenie zabudowy związanej z rolnictwem **1RZ**:

1) ustala się lokalizację:

- a) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na jednej działce budowlanej;
- b) budynków magazynowych, inwentarskich, gospodarczych,
- c) budowli związanych z funkcją terenu,
- d) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) usług podstawowych w lokalu użytkowym sytuowanym wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
- c) budynków garażowych,
- d) wiat,
- e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;

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 inwentarskich, magazynowych, gospodarczych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
- c) budynków garażowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego albo
 - 6,0 m dla dachu stromego,
- d) wiat – do 7,0 m,
- e) budowli- do 12,0 m,
- f) silosów zbożowych wraz z infrastrukturą – do 12,0 m,
- g) pozostałych budowli – do 12,0 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach inwentarskich i magazynowych,
- c) 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych, o ile wynika to ze specyfiki zlokalizowanej na terenie działalności;

- 10) obsługę komunikacyjną z drogi KR oraz drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 41. Na terenie zieleni urządzonej 1ZP:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) 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,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) infrastruktury technicznej, zgodnie z § 50,
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc do parkowania;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
- 5) obsługę komunikacyjną z terenu KR.

§ 42. Na terenie cmentarza czynnego 1CC:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację cmentarza,
 - b) utrzymanie kaplicy cmentarnej,
 - c) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) infrastruktury technicznej zgodnie z § 50;
- 3) dachy strome;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,1;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,01;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu KR oraz dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 43. 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 zgodna z ustaleniami dla danego terenu;

- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki 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.
4. Ustalenia ust. 1 – 3 nie dotyczą terenu RN i RZ.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i wymiany gruntów objętych planem.

§ 44.

1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i wymianą gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i wymiany gruntów nakaz zachowania następujących warunków:
 - 1) powierzchnia nowej działki gruntu zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowej działki nie mniejsza niż 25,0 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.
4. Ustalenia ust. 1 – 3 nie dotyczą terenu MN, MNW, MNW-U, U, UB, U-P, KDG, KDL, KDD, KR, KP, KOP, CC.

Rozdział 9

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

§ 45. 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.

§ 46.

1. Ustala się pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 1) średniego napięcia SN 15 kV o szerokości nie mniejszej niż 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 nie mniejszej niż 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 technologicznym (pasie ochrony funkcyjnej), o który mowa w ust. 1 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się lokalizowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 47. Zakazuje się lokalizacji budowli o wysokości wyższej niż 30,0 m.

§ 48. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza (działka o nr ewid. 174 obręb Korfantów), 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 10

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

§ 49. 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, 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 KDL;
- 2) skrzynek rozdzielczych infrastruktury w trójkątach widoczności dróg.

§ 50. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej;
- 3) parametry urządzeń lub przewodów infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do urządzeń lub przewodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń lub przewodów wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z urządzeń lub przewodów gazowych,
- 9) 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,
- 10) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW, przy czym na terenach MN, MNW-U dopuszcza się lokalizację jedynie w formie mikroinstalacji;
- 11) inne elementy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

2. zakazuje się lokalizacji:

- 1) elektrowni wiatrowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy mikroinstalacji;
- 2) instalacji służących do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego;
- 3) elektrowni fotowoltaicznych na terenach RN.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 51. 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) 5% dla terenów MN, MNW, MNW-U,;
- 2) 20% dla terenów U i U-P;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 52. Traci moc w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą, uchwała nr XIX/123/04 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, Nr 13 poz. 239).

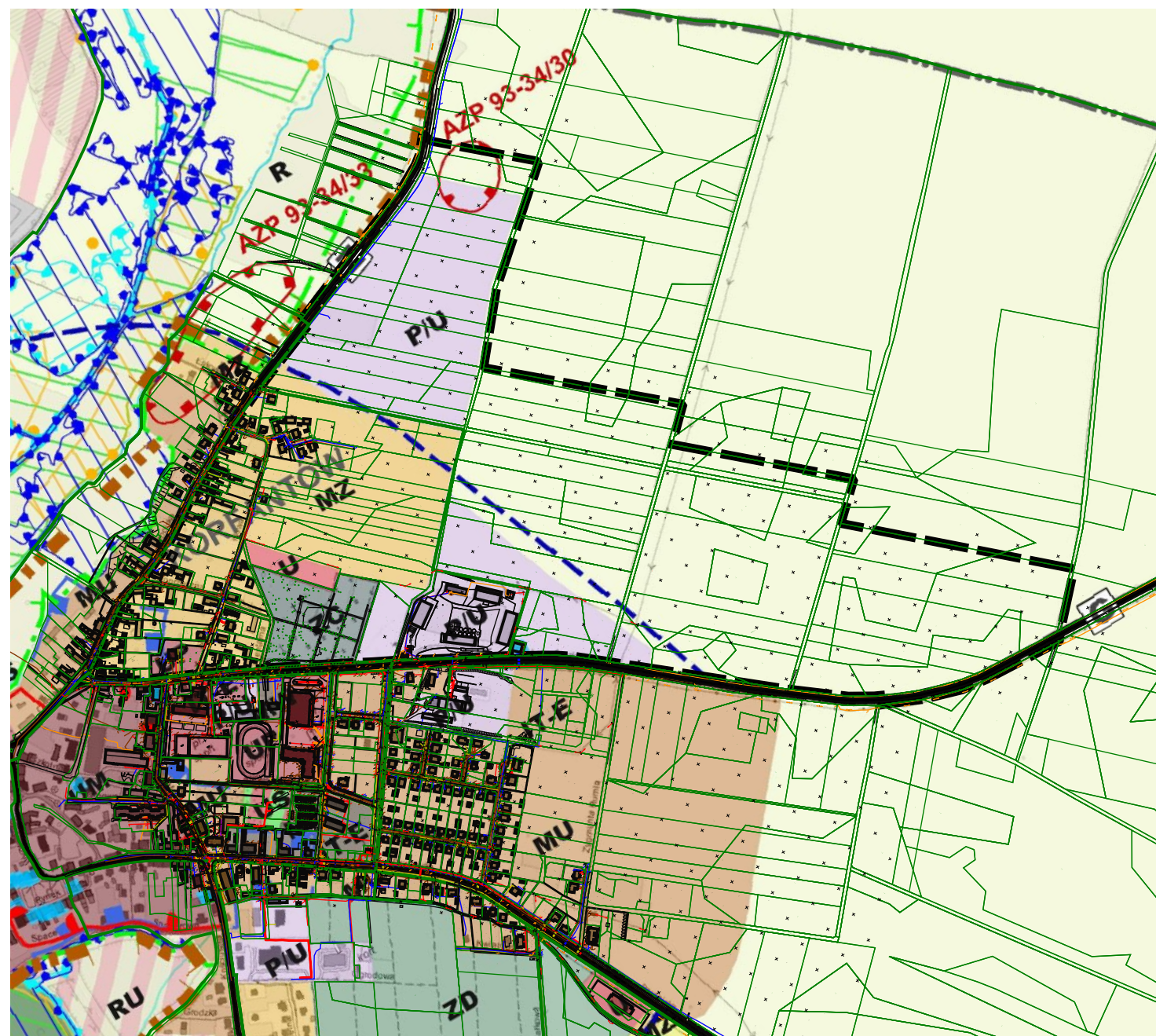
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korfantowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Korfantowie

Ryszard Duś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/115/2025
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 24 września 2025 r.

[illegible]

- *CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W GRANICACH GZWP NR 338 SUBZIERNIK PACZKÓW - NIEMODLI

UKŁAD 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ - LICENCJA STAROSTY NYSKIEGO NR
GK.6642.2.26.2023_1067_P Z 17 MAJA 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/115/2025
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 24 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Rada Miejska w Korfantowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Korfantów, ograniczonej ul. Opolską i ul. Powstańców Śląskich, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przez:

- 1) 2 osoby fizyczne, pismem w dniu 05.05.2025 r., dotyczącym działki nr 230 oraz numer 183, obręb Korfantów, w zakresie części wniosku dotyczącym przeznaczenia całej działki nr 230 oraz 183 pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 08.05.2025 r., dotyczącym działki nr 156, obręb Korfantów, w zakresie możliwości realizacji zabudowy z budynkiem z 6 lokalami mieszkalnymi;
- 3) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 09.05.2025 r., dotyczącym działki nr 198, obręb Korfantów, w zakresie części wniosku dotyczącym możliwości lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem oraz zabudowy mieszkalnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/115/2025
Rady Miejskiej w Korfantowie
z dnia 24 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527 i 680) 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, 1824, z 2025 r., poz. 527), Rada Miejska w Korfantowie rozstrzyga, co następuje.

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r., poz. 39 i 1180), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Korfantowie w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/115/2025

Rady Miejskiej w Korfantowie

z dnia 24 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę