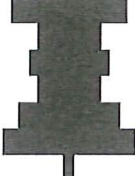


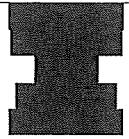
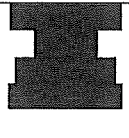
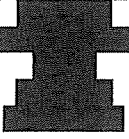
IKI.II.6722.1.2023.JJ

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno – wschodniej miasta Korfantów

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	05.05.2025 r.		1. Działka o nr ewid. 183 (6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 15KR) w całości pod zabudowę mieszkaniową, usługi drobne. 2. Działka o nr ewid. 230 (2U-P, 1KDG, 1RN) w całości pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub pod zabudowę mieszkaniową.	1. Projekt planu przeznacza działkę o nr ewid. 183 w części pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz umożliwia, poprzez wyznaczenie dróg, jej podział na działki budowlane.	1. Projekt planu nie przeznacza całej działki o nr ewid. 183 pod zabudowę, ponieważ wyznacza układ komunikacyjny umożliwiający podział tego terenu na działki budowlane. 2. Brak możliwości przeznaczenia całej działki o nr ewid. 230 pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	1. W Studium jest to teren MZ (obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W obowiązującym planie miejscowym jest to teren 17MN (teren przeznaczony pod zabudowę niską, mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku). Działka cechuje się szerokością 20,4 m i długością 311,8 m. Na tym terenie występują działki w postaci długich zagonów. Działki 178 i 179 to jeden właściciel, działki 180 i 181 to też jeden właściciel. Pozostałe działki należą do różnych właścicieli. Zatem w zakresie podziału i kształtu działek całkowicie niezależni są właściciele działek 178 i 179 oraz 180 i 181. Najgorszymi parametrami (szerokością równą ok. 12 m) cechuje się działka 182. Działkę 183 można podzielić samodzielnie na około 5 działek budowlanych. Można też dokonać wspólnego podziału działek 182 i 183 i wówczas można ten teren podzielić łącznie na 11 działek budowlanych, ale bardziej ustawnych tj. zbliżonych do kwadratu. Niemniej jednak to rozwiązanie wymaga współdziałania dwóch właścicieli tj. właściciela działki 182 i działki 183. W obecnie obowiązującym planie brak jest układu komunikacyjnego obsługującego przedmiotowy teren i umożliwiającego podział na działki budowlane. W projekcie planu wyznaczono układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne KR) umożliwiający podział na niezależne działki budowlane. Ustalenia planu umożliwiają zatem podział działki 183 zarówno samodzielnie jak i wspólnie z sąsiednią działką 182. Jednocześnie biorąc pod uwagę położenie planowanej zabudowy na tyłach istniejącej zabudowy część dróg oznaczonych jako wewnętrzne (KR) zmieniono na dojazdowe (KDD) jako kategorię dróg

						publicznych. To rozwiązanie umożliwia podział tego terenu niezależnie od pozostałych współwłaścicieli. 2. Działka o nr ewid. 230 w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest to w części teren 21PP (działalność produkcyjna – zabudowa przemysłowa oraz uzupełniająca składowa, rzemiosło, bazy budowlane, usługi handlu oraz obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej izolacyjnej), w części jest to teren 74 RP (użytki rolne – uprawy polowe) oraz planowana obwodnica miasta. Ustalenia projektu planu nawiązują do obecnie obowiązującego planu oraz Studium, tj. w części o symbolu P/U (obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) oraz R.
2	05.05.2025 r.		Działka o nr ewid. 145/3 z możliwością zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	+		
3	05.05.2025 r.		§ 26 ust. 2 lit. c. – zastąpienie spójnika lub spójnikiem i, żeby można było realizować i budynek garażowy i budynek gospodarczy	+	-	Uwaga bezprzedmiotowa: Spójnik lub oznacza albo jedno albo drugie albo oba. Spójnik lub nie ma charakteru rozłącznego, ale zawiera wszystkie możliwe warianty. Zatem można na tym terenie zlokalizować budynek gospodarczy oraz garażowy jako jeden z dwóch albo oba. Niemniej jednak w celu rozwiania wątpliwości w tym miejscu zostało to zmienione (zapis: i/lub).
4	08.05.2025 r.		Działka o nr ewid. 156 (2MNW-U) z możliwością wydzielania 6 lokali mieszkalnych.		Budynek z 6 lokalami mieszkalnymi to budynek mieszkalny wielorodzinny. Brak możliwości realizacji takiej zabudowy ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego planu miejscowego.	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest to teren MZ (obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W obowiązującym planie miejscowym jest to teren 17MN (teren przeznaczony pod zabudowę niską, mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku). Powierzchnia działki wynosi 0,1978 ha, a zatem zgodnie z ustaleniami projektu można ją podzielić na 3 niezależne działki budowlane i na każdej można zrealizować 1 budynek mieszkalny jednorodzinny z 2 lokalami mieszkalnymi. Zatem można ten obszar podzielić na 3 działki budowlane (min. 600 m ²) i na każdej działce można realizować, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, 1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Zatem na całym obszarze działki 156 można po podziale zrealizować 3 budynki mieszkalne, po 2 lokale mieszkalne, co sumarycznie umożliwia realizację 6 lokali

						mieszkalnych. Brak jest natomiast możliwości realizacji 6 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym, ze względu na fakt iż taka zabudowa to zabudowa wielorodzinna, której nie przewiduje Studium w tym miejscu.
5	09.05.2025 r.		Działka o nr ewid. 198 (1U-P) – przeznaczenie pod zabudowę związaną z rolnictwem w tym budowę hali magazynowej na przechowywanie produktów rolnych, wiaty do przechowywania maszyn rolniczych, budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	W części dotyczącej możliwości lokalizacji budynków magazynowych oraz wiat, ponieważ ustalenia projektu planu przewidują możliwość lokalizacji takich obiektów	W części dotyczącej braku możliwości lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem oraz zabudowy mieszkalnej jako niezgodnej z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	W Studium wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego P/U (obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług). W obowiązującym planie miejscowym jest to: teren 73PP (teren przeznaczony pod działalność produkcyjną – zabudowę przemysłową oraz uzupełniającą składową, rzemiosło, bazy budowlane, usługi handlu oraz obiekty infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej izolacyjnej. Dopuszczalna lokalizacja zapleczy administracyjno-technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej. Zatem realizacja na tym terenie zabudowy zagrodowej jest niezgodna z ustaleniami Studium.

Załączniki:

-uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

mgr Janusz Wójcik

(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta)