

Projekt

z dnia 24 lipca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 16 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXIII/879/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 19 października 2018 r., zmienionej uchwałą nr V/64/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r. oraz zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XIV/235/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, Rada Miejska w Prudniku stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010 r., Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika w granicach określonych na załącznikach do uchwały od nr 1 do nr 17, zwany w dalszej części uchwały „zmianą planu”.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 17;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 18;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 19.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. Ze względu na brak występowania problematyki, terenów lub obiektów w zmianie planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunków zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenia terenów składające się z symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 8) strefa B ochrony elementów zabytkowych;
- 9) strefa E ekspozycji panoramy miasta;
- 10) linia wysokopiętna gazu wraz z jej strefą kontrolowaną.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **budowla pełniąca funkcję budynku** - należy przez to rozumieć wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenia techniczne wraz z ich częścią budowlaną (fundament, odbudowa), stały kontener, budowlę namiotową czy wiatę o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej zarówno jedno, jak i wielorodzinnej, które można stosować w dowolnym wzajemnym stosunku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w ich dowolnym stosunku;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu : handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m², gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;
- 10) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą wytwórczą szczególnie z zakresu usług, produkcji oraz składów i magazynów;
- 11) **terenach produkcji energii elektrycznej** - należy przez to rozumieć tereny, na których w obiektach i urządzeniach wytwarzana lub przetwarzana jest energia elektryczna;
- 12) **budowlach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle, inne niż tworzące zabudowę, służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynku lokalizowane na otwartym terenie;

13) **strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych w zmianie planu terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UMW** – tereny zabudowy usługowej z zabudową i mieszkaniową wielorodzinną;
- 7) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **UP** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 10) **EE** – tereny produkcji energii elektrycznej;
- 11) **KS** – tereny parkingów i zabudowy garażowej;
- 12) **ZŁ** – tereny zieleni przyrodnej;
- 13) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 16) **TK** – tereny kolejowe;

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunkach zmiany planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych parametrów określonych planem oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki zmiany planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) usługi i garaże w zabudowie MW, UMW i MM sytuować w parterach budynków mieszkalnych lub lokalizować w wolnostojących lub przybudowanych jednokondygnacyjnych budynkach z dopuszczeniem lokalizację garaży jako kondygnacji podziemnych w/w budynków;
- 7) budynki garażowe przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową przeznaczenia podstawowego;

- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 9) wskaźniki zagospodarowania dla terenów MN1, MN2, MN4 ogranicza się z uwagi na brak możliwości lokalizacji budynków w granicy zmiany planu;
- 10) dopuszcza się na terenach **UP2, UP3** lokalizację wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 40 m z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 11) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie) o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz z miejsca lokalizacji;
- 12) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną według parametrów terenów biologicznie czynnych określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) **MW, MWZP** i **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych,
 - d) **U** zalicza się do terenów domów opieki społecznej;
 - e) **US** zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **UP1, UP3, EE1** i **EE2**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **U2, UP2**;
- 4) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie ekranów budowlanych lub z zieleni zwartej stanowiące izolację akustyczną i widokową;
- 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachowanie zieleni, szczególnie wysokiej, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty zabudowy oraz inne budowle określone uchwałą nakazuje się harmonijnie komponować w istniejącym krajobrazie, przy czym nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów i geometrii dachów kształtować w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy miasta;
- 2) nakazuje się w obrębie poszczególnych terenów zmiany planu stosowanie tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 3) naziemne i nadziemne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Tereny z zał. nr 10 - **MW4** (w części) i **UP1** (w części) oraz z zał. nr 6 - **MU3** (w całości), znajdują się w granicy strefy B ochrony elementów zabytkowych.

- 2) Tereny z zał. nr 9 - **US1** (w całości) i **US2** (w części) znajdują się w granicy strefy E ekspozycji panoramy miasta.
- 3) Ustala się, dla obszarów wymienionych w p. 1, następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się utrzymać zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych;
 - b) nakazuje się dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistyczno - architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
 - c) wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w strefie ochrony elementów zabytkowych nakazuje się prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) Ustala się, dla obszarów wymienionych w p. 2, następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji dominant przestrzennych mogących przysłonić lub zniekształcić sylwetę zespołu staromiejskiego;
 - b) nakazuje się prowadzić zaplanowaną gospodarkę w zakresie zieleni zapewniając właściwą ekspozycję i ekranizację zespołu staromiejskiego.
- 5) Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 11. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem literowym TK stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 3) tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami literowymi KDD, KDL, KDZ stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) dla terenów wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się zasady zagospodarowania określone w § 12 ust. 19 i 20 niniejszej uchwały oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **3, 5 i 6** (zał. nr 4):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 5 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;

- pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,9 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 35 %;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1, 2 i 4** (zał. nr 4):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu (linia pokrywa się z północną granicą terenu),

b) nie określa się innych zasad kształtowania zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych;

c) nie określa się innych zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania.

3. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **7 i 8** (zał. nr 16):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 8 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

- maksymalny poziom okapów 4 m;

d) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy,
- pochylenie połaci: od 30° do 45°;
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,5 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 35 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych, budynkach garażowych lub stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 i 2** (zał. nr 4):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 12,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,7;
 - b) powierzchnia zabudowy do 65%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny oraz 1/25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 / 20 lokali mieszkalnych i 1 na 20 stanowisk przy usługach.
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych budynków mieszkalnych lub usługowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
5. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **3** (zał. nr 10) oraz **4** (zał. nr 12):
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 8 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub mansardowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 10°,
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych.
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4;
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny oraz 1/25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenie o symbolu **UMW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 2):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej ogólnomiejskiej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 12,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) dla terenu przyjąć do 70% jego powierzchni na usługi ogólnomiejskie a 30% na mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami;
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,7;
 - c) powierzchnia zabudowy do 70 % dla usług ogólnomiejskich i do 50% dla mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% dla usług ogólnomiejskich oraz 35 % dla mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami;
 - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny oraz 1/25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 / 20 lokali mieszkalnych i 1 na 20 stanowisk przy usługach.
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych budynków mieszkalnych lub usługowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenach o symbolu **MM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 i 2** (zał. nr 4):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub mansardowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych.
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,4;
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny oraz 1/30m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 0,5% z całości miejsc,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 1):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci: od 30° do 40°;
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,25 do 0,1;
- b) powierzchnia zabudowy do 30 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2** (zał. nr 3):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci: od 35° do 45°;
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;
 - b) powierzchnia zabudowy do 60 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/100m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
10. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **3** (zał. nr 6):
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 6 m; istniejąca wysokość budynku mieszkalnego do utrzymania;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 4 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: płaskie do 12°, zabudowa istniejąca strome do 40°;
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: papy, membrany, dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
 - 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,4 do 0,8;
 - b) powierzchnia zabudowy do 65 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/100m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

f) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego.

11. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **4** (zał. nr 7):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 9 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: od 30° do 45°;
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,9;
 - b) powierzchnia zabudowy do 60 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/100m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

12. Na terenach o symbolu **MU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **5 i 6** (zał. nr 8):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 15 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 10 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55° lub płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,2 do 0,8;
 - b) powierzchnia zabudowy do 60 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 5):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 10 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,

- pochylenie połaci: strome od 30° do 40° lub płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,5 do 0,2;
 - b) powierzchnia zabudowy do 50 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/30m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
14. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2** (zał. nr 11):
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 8 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10 %;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 4,5 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 25° do 37° lub płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,5;

b) powierzchnia zabudowy do 70 %;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

15. Na terenie o symbolu **UO** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 15):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oświaty;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia lub mieszkalnictwa zbiorowego, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

- maksymalny poziom okapów 4,5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,

- pochylenie połaci: do 12°;

- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 35 %;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/75 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5) w przypadku realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren zaliczać się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

16. Na terenach o symbolu **US** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** (zał. nr 9):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: parking samochodów osobowych, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – nie określa się;
- 5) wysokość obiektów nie tworzących zabudowy do 5 m;
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2%;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

17. Na terenie o symbolu **UP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 10):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 15 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 10%;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 10 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 25° do 40° lub płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,8;
- b) powierzchnia zabudowy do 70 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/100m² pow. użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

18. Na terenach o symbolu **UP** oznaczonymi wyróżnikami liczbowymi **2** (zał. nr 13) i **3** (zał. nr 14):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 30m dla terenu UP2 i 41 m dla terenu UP3;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów (attyk) 30 m dla terenu UP2 i 38 m dla terenu UP3;
- d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 25°;
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blachy tłoczone, blacha płaska, papy, membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,4;
- b) powierzchnia zabudowy do 70 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

19. Na terenach o symbolu **UP** oznaczonymi wyróżnikami liczbowymi **4** i **5** (zał. nr 17):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 20 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów (attyk) 20 m;
- d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°;
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne;
- e) pokrycie dachów: blachy tłoczone, blacha płaska, papy, membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,2;
- b) powierzchnia zabudowy do 60 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych;
- f) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych w tym transportu tranzytowego.

20. Na terenie o symbolu **EE** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 3):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: składowe dla potrzeb EE2, infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 6,5 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów (attyk) 6,5 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub wielospadowy ,
 - pochylenie połaci: do 5°;

- dach pogrążony;

f) pokrycie dachów: papy, membrany;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany elewacji ceglanych o kolorystyce ceglasto-czerwonej,
- ściany lub ich fragmenty oraz detal architektoniczny o tynkach gładkich w rozjaśnionym kolorze ceglastym (względem koloru w/w cegieł),
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym, szarym jasnym lub grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

j) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,5;

b) powierzchnia zabudowy do 50 %;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1% ale nie mniej niż 1 stanowisko;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

21. Na terenie o symbolu **EE** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2** (zał. nr 3):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 4 m;

c) utrzymuje się wysokość istniejącej zabudowy z dopuszczeniem korekt wynikających z termorenowacji dachów;

c) dla urządzeń produkcyjnych nie stanowiących obiektów zabudowy dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej dla budynków nowych o 50 %;

d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów (attyk): dla nowej zabudowy 4 m;

e) geometria dachów:

- układy dwuspadowe lub wielospadowe,
- pochylenie połaci: do 25°,
- pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: blachy tłoczone, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany elewacji ceglanych o kolorystyce ceglasto-czerwonej,

- ściany lub ich fragmenty oraz detal architektoniczny o tynkach gładkich w rozjaśnionym kolorze ceglasm (względm koloru w/w cegiel),
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglasm, szarym jasnym lub grafitowym;
- w przypadku termorenowacji przegród budowlanych, wymagane odtworzenie ceglanej powierzchni zewnętrznej z historyczną kolorystyką;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;

j) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,5 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 20 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1/10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

22. Na terenie o symbolu **KS** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 8):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i zabudowy garażowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 4 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów (attyk) 3 m;

d) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy,
- pochylenie połaci: do 25°;
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blachy tłoczone, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- pokrycie dachu w kolorach szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy (ścianą pożarową) z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 36 %;

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wg zapotrzebowania inwestorskiego;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca wyłącznie dla samochodów osobowych w budynku garażowym;

23. Na terenie o symbolu **ZŁ** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 1):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni przywodnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: podziemne urządzenia liniowe i punktowe infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się punktowe urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości do 2,5 m.

24. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **13**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zielen przydrożna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - b) szerokość jezdni oraz parametry skrajni drogowej przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, szerokości o wyższych parametrach, uwzględniające lokalne uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne, określono na rysunkach planu;
 - b) dopuszcza się ruch pieszo-jezdny na drogach obsługujących tereny MN i MM.
 - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
 - i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu;
 - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

25. Na terenie o symbolu **KDW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

- b) nakazuje się szerokość jezdni nie mniej niż 5 m;
- c) nakazuje się skrajni drogowej przyjmować wg przepisów odrębnych określonych dla dróg KDD;
- d) nakazuje się ruch pieszo-jezdny.

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m;
- b) nakazuje się ruch pieszo-jezdny;
- c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- i) dopuszcza się sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej.

26. Na terenie o symbolu **KDZ** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **1** (zał. nr 4):

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
 - b) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
 - i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu;
 - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

27. Na terenie o symbolu **KDL** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 4) :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - b) szerokość jezdni oraz parametry skrajni drogowej przyjmować wg przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunkach planu;
- b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
- h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu;
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

28. Na terenie o symbolu **TK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 14) :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren linii kolejowej (drogi kolejowej) nr 137 o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: bocznicę, liniową i punktową elementy lokalnej i zewnętrznej infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - b) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
 - c) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy;
 - d) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Na obszarach objętych zmianą planu określa się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny z zał. nr 1 - **MU1** (w części), **ZŁ1** (w całości) znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) tereny znajdujące się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%):
 - a) zał. nr 1 - **MU1** (w części), **ZŁ1** (w całości),
 - b) zał. nr 9 - **US1** i **US2** (w całości),
 - c) zał. nr 10 - **UP1** (w części).

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, w granicach określonych na rysunkach zmiany planu jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się realizację dróg oraz budowli nie tworzących zabudowy, w szczególności budowli sportowych i rekreacyjnych, wykonanych z materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę;
- 4) w przypadku realizacji dróg oraz budowli nakazuje się zabezpieczenie ich konstrukcji przed działaniem wód powodziowych;
- 5) maksymalna wysokość budowli, określonych wyżej, nie może przekraczać 3 m;
- 6) w przypadku przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy i dróg nakazuje się stosowanie materiałów wodoodpornych oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

§ 14. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach **US1** i **US2** (zał. nr 9) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) teren **MU3** (zał. nr 6) znajduje się w 50 m strefie ograniczeń sanitarnych czynnego cmentarza (zlokalizowanego poza granicą zmiany planu), dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego, zlokalizowanej na terenie **MU1** (zał. nr 1), której granica przebiega w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej (teren **TK1** - zał. nr 14), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu wyznacza się drogi publiczne oznaczone symbolami **KDD** (dojazdowe), **KDL** (lokalne) i **KDZ** (zbiorcze);
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych także poza granicami zmiany planu, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów użyteczności publicznej i terenów produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości określonej dla poszczególnych terenów w §12;

§ 17. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;

- 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu czystych wód z powierzchni je niezanieczyszczających,
 - b) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - c) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. c;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej;
 - b) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowanych wg przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
 - c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego,
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów, za wyjątkiem biomasy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

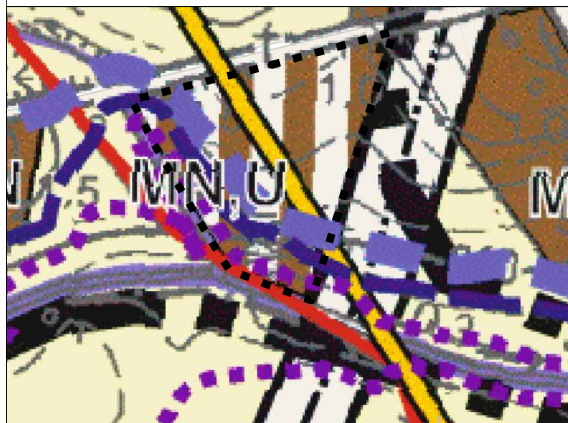
§ 18. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg, dla których ustala się stawkę 0,1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

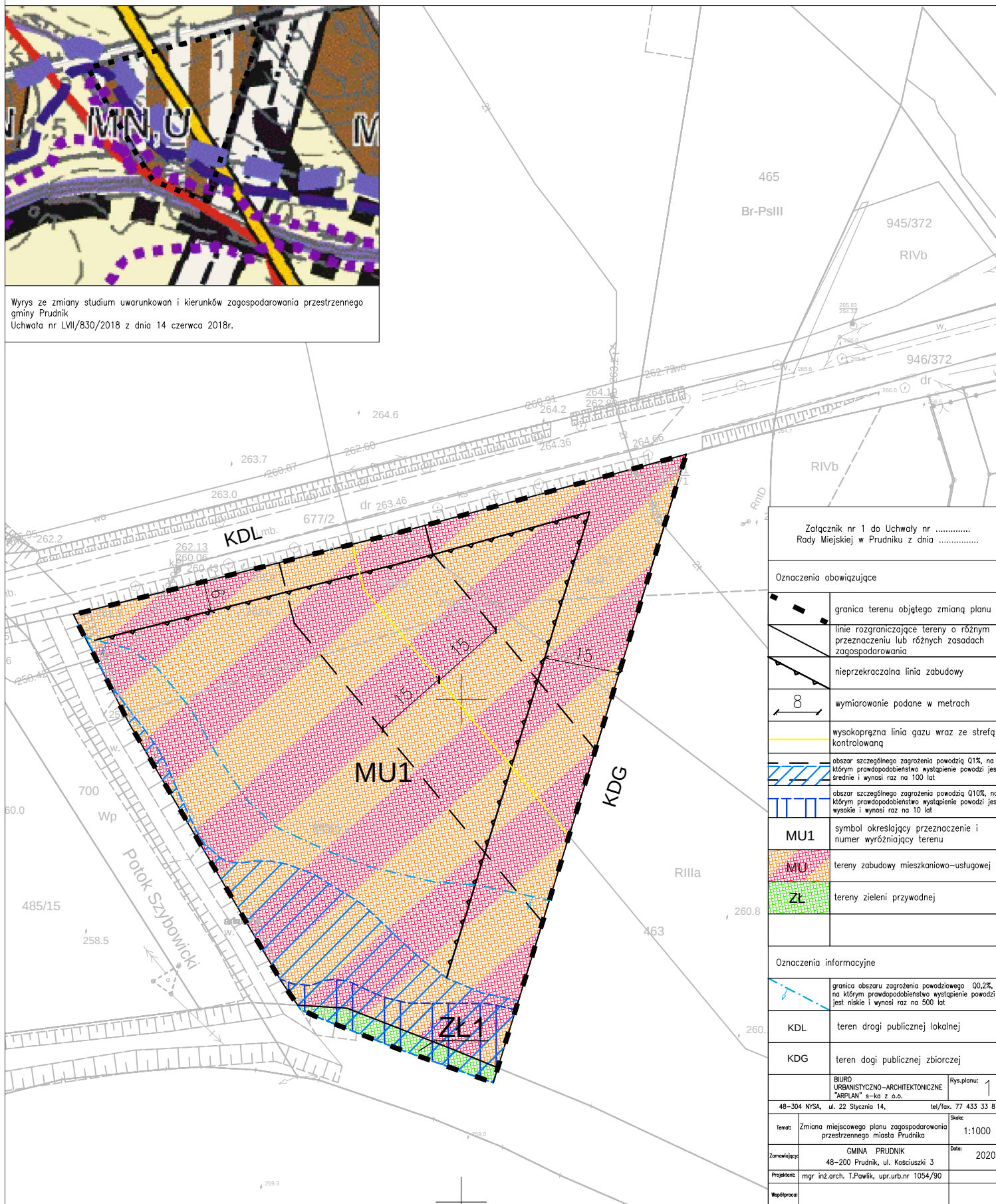
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.



Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia

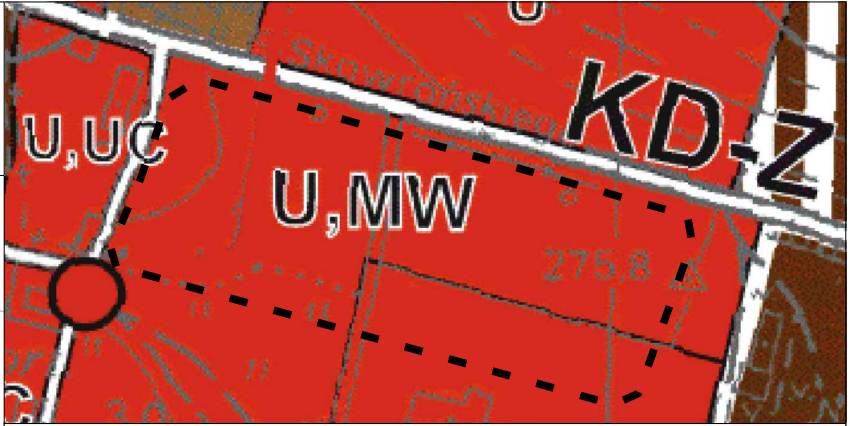
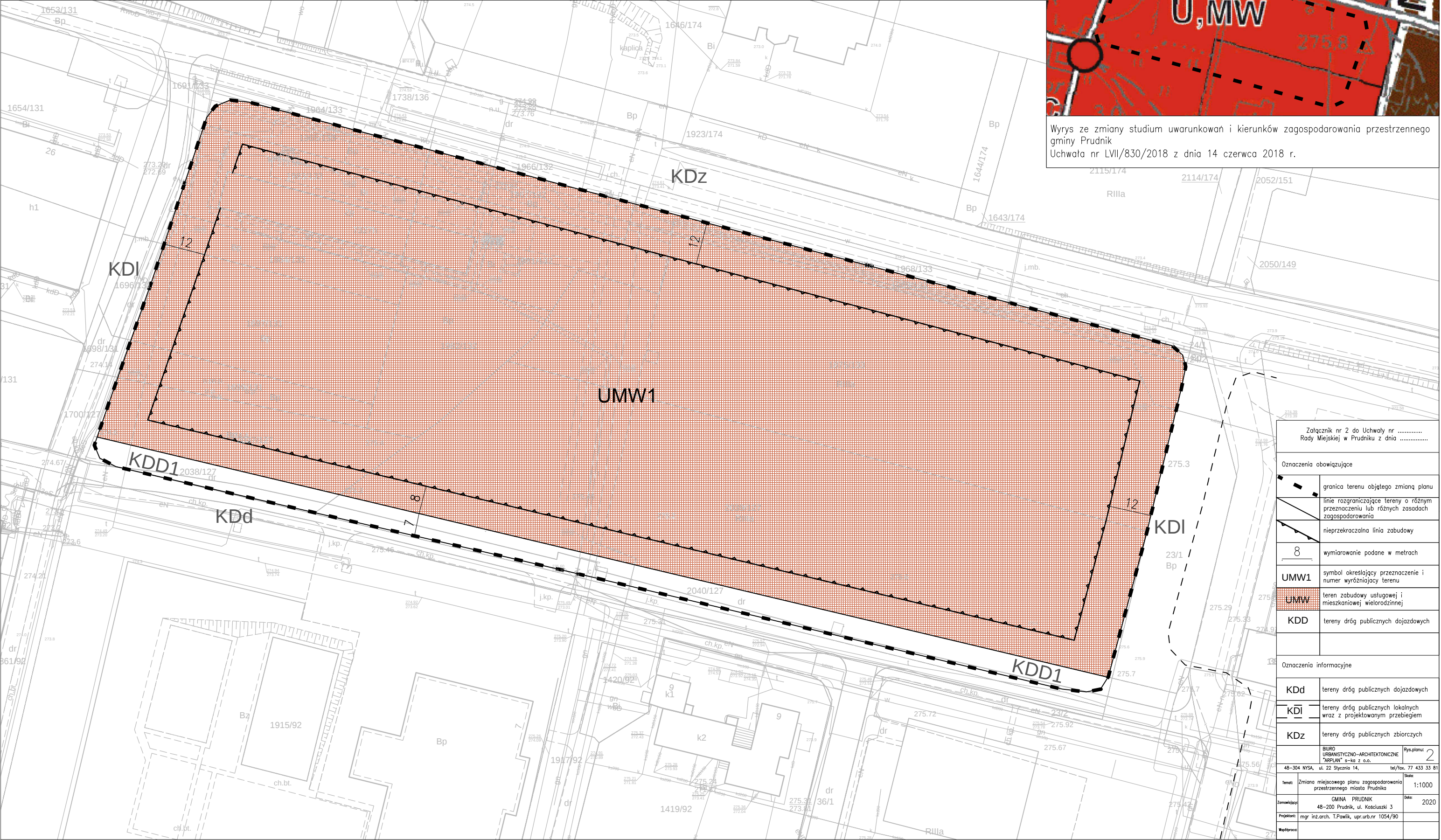
Oznaczenia obowiązujące

	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	wysokopiętna linia gazu wraz ze strefą kontrolowaną
	obszar szczególnego zagrożenia powodzi Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	obszar szczególnego zagrożenia powodzi Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zieleni przyrodnej

Oznaczenia informacyjne

	granica obszaru zagrożenia powodziowego Q0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
KDL	teren drogi publicznej lokalnej
KDG	teren drogi publicznej zbiorczej
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14,	tel./fax. 77 433 33 81
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data: 2020
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpraca:	

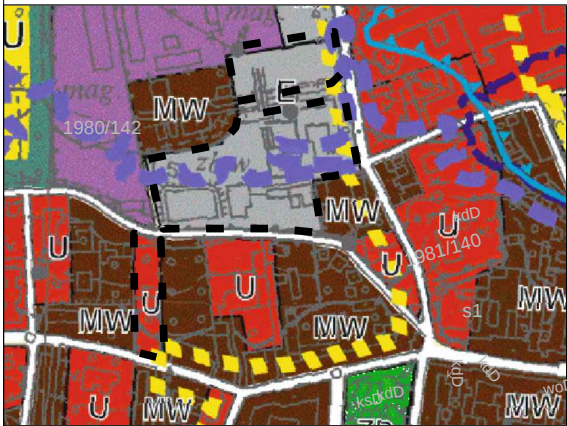
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Prudnika



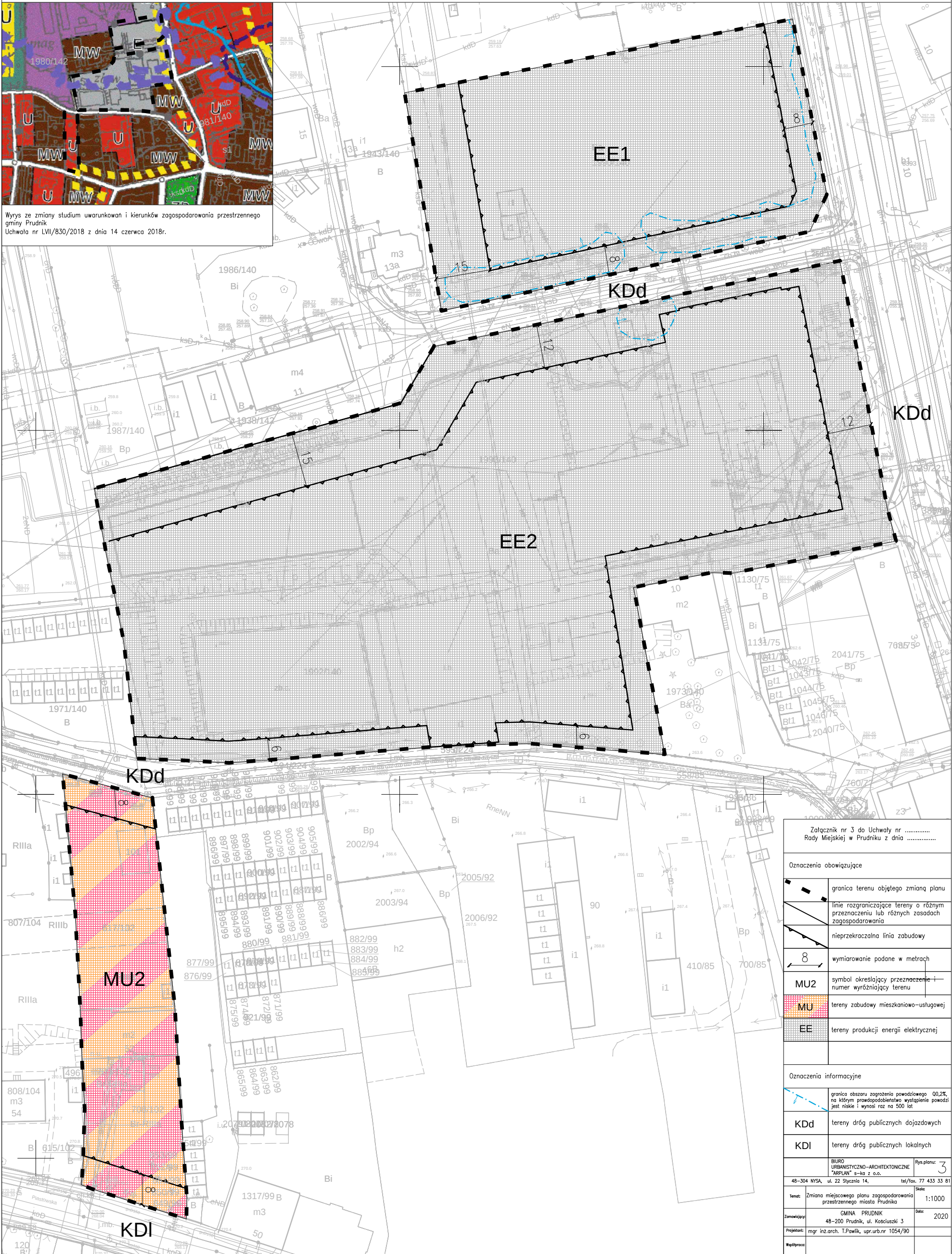
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
8	wymiarowanie podane w metrach
UMW1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający teren
UMW	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
Oznaczenia informacyjne	
KDd	tereny dróg publicznych dojazdowych
KDI	tereny dróg publicznych lokalnych wraz z projektowanym przebiegiem
KDz	tereny dróg publicznych zbiorczych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Syczynia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3	
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpracownik:	
Rys. plan: 2	
Data: 1:1000	
Data: 2020	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



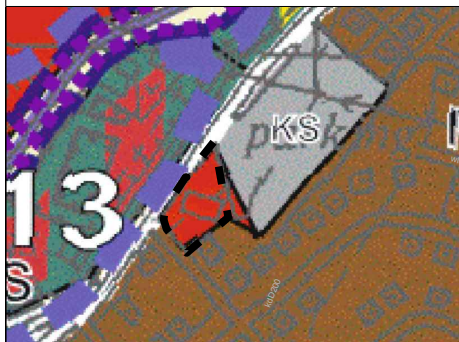
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.



Załącznik nr 3 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny produkcji energii elektrycznej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	tereny dróg publicznych dojazdowych
	tereny dróg publicznych lokalnych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	
Rysoplan: 3	
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3	Data: 2020
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wykonawca:	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

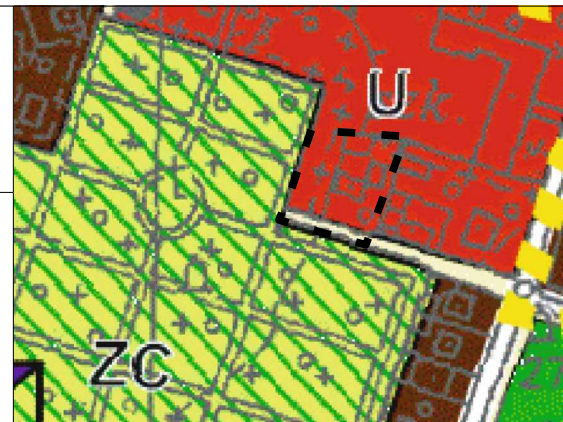


Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

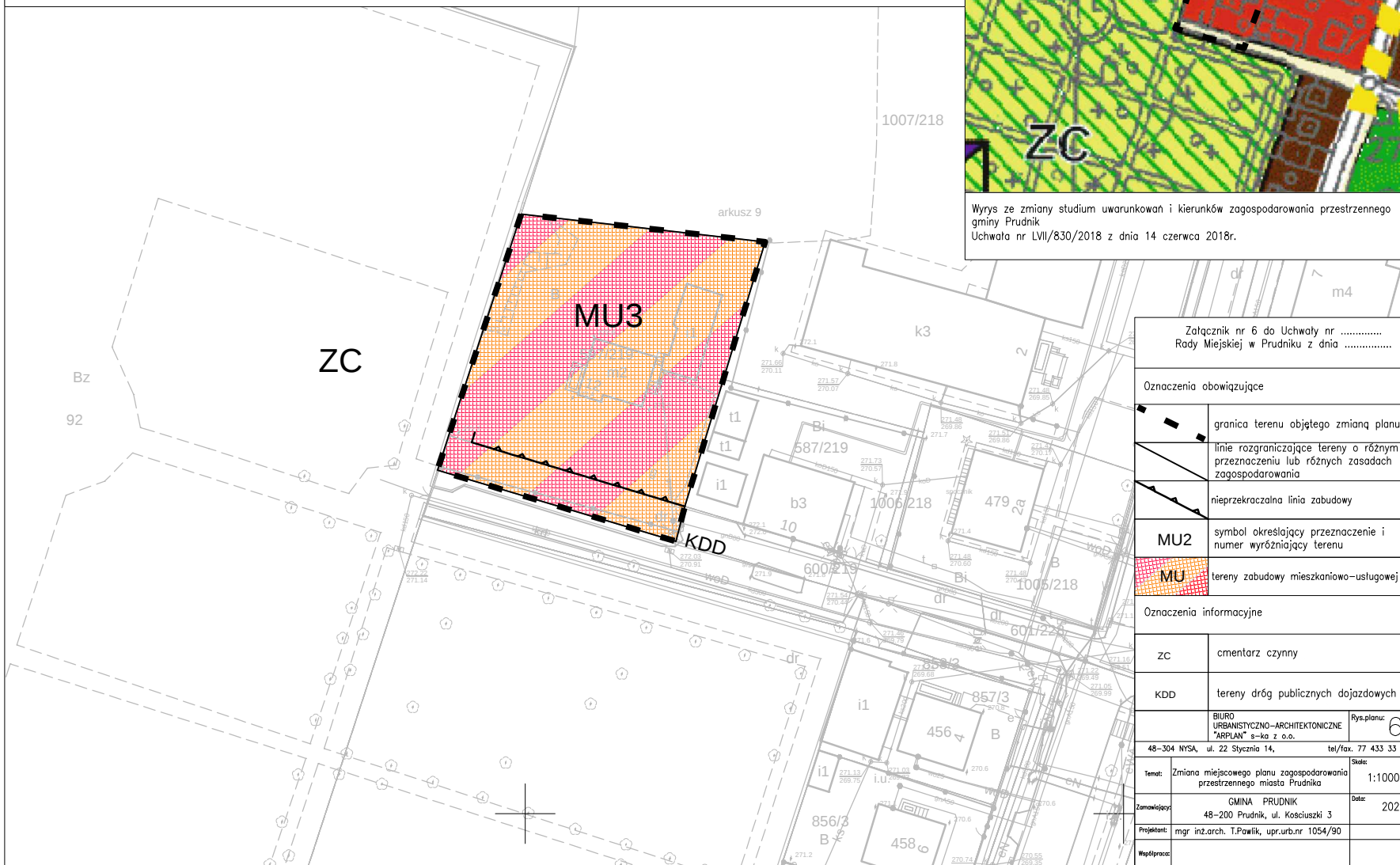


Załącznik nr 5 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy usługowej
Oznaczenia informacyjne	
	tereny dróg publicznych lokalnych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Rys. planu: 5	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	
Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3	
Data: 2020	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr. urb. nr 1054/90	
Współpraca:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.



Załącznik nr 6 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia

Oznaczenia obowiązujące

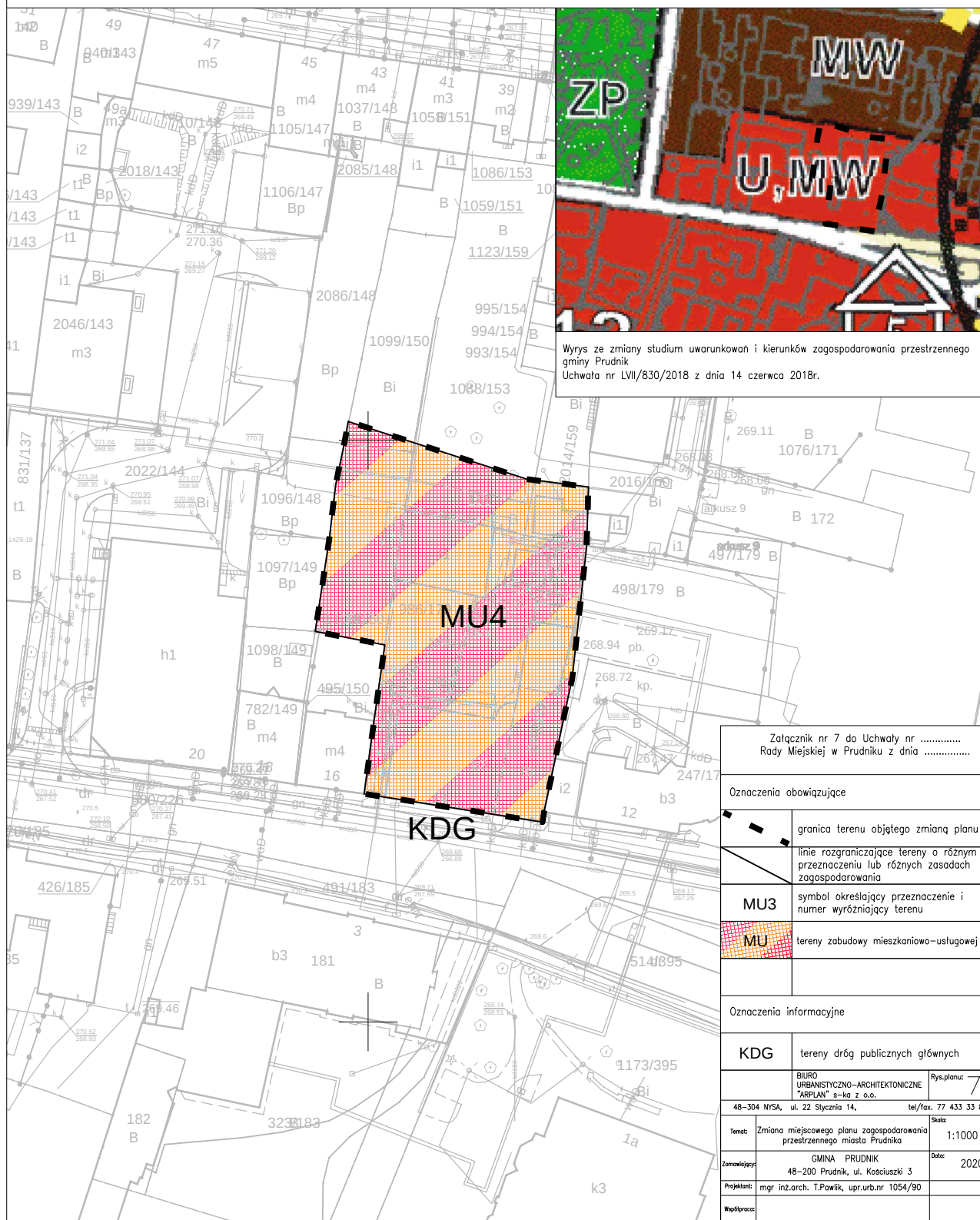
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MU2	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Oznaczenia informacyjne

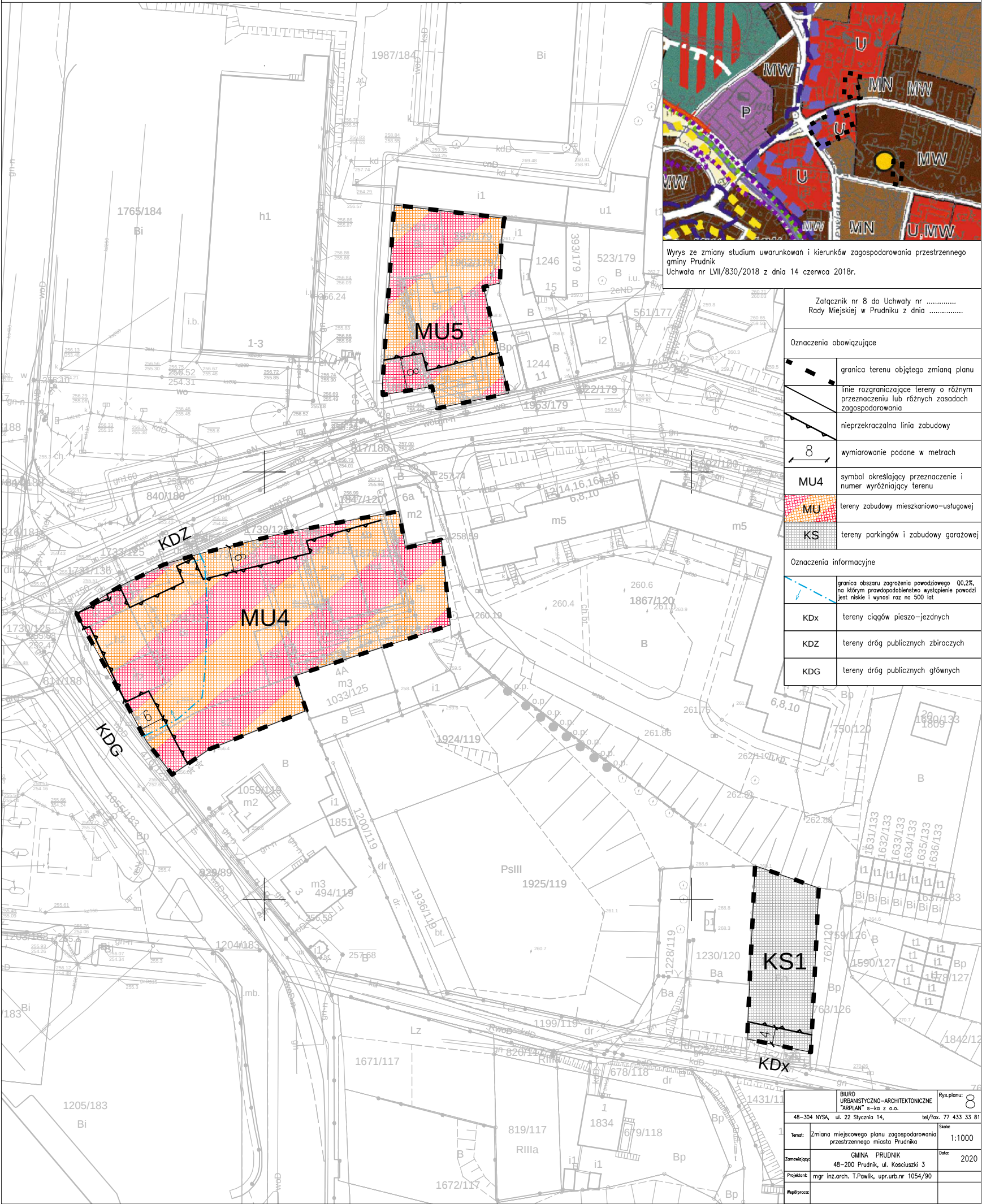
ZC	cmentarz czynny
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.		Rys.planu: 6
48-304 NYSa, ul. 22 Stycznia 14,		tel./fax: 77 433 33 81
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3	Data: 2020
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wykonawca:		

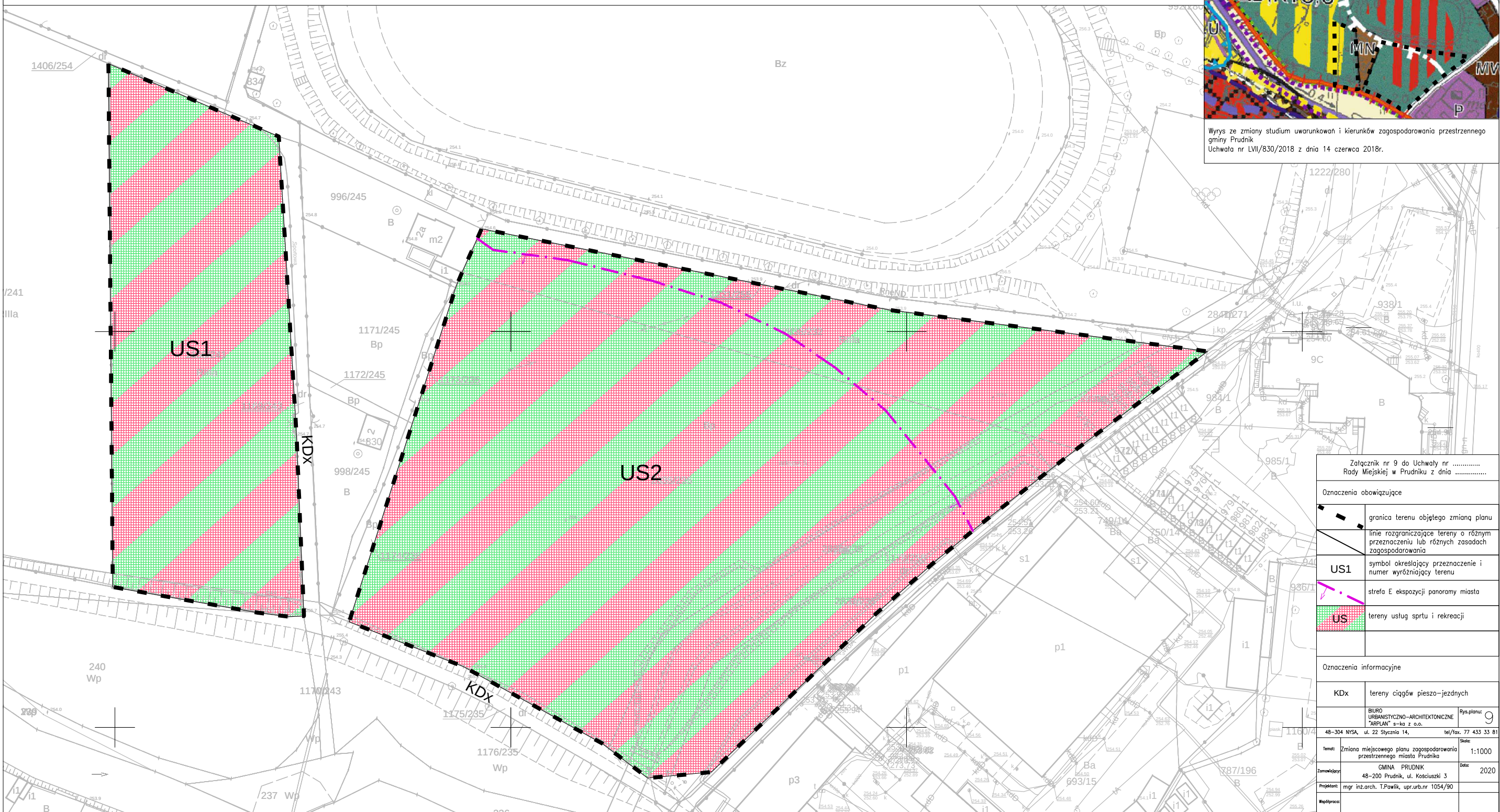
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



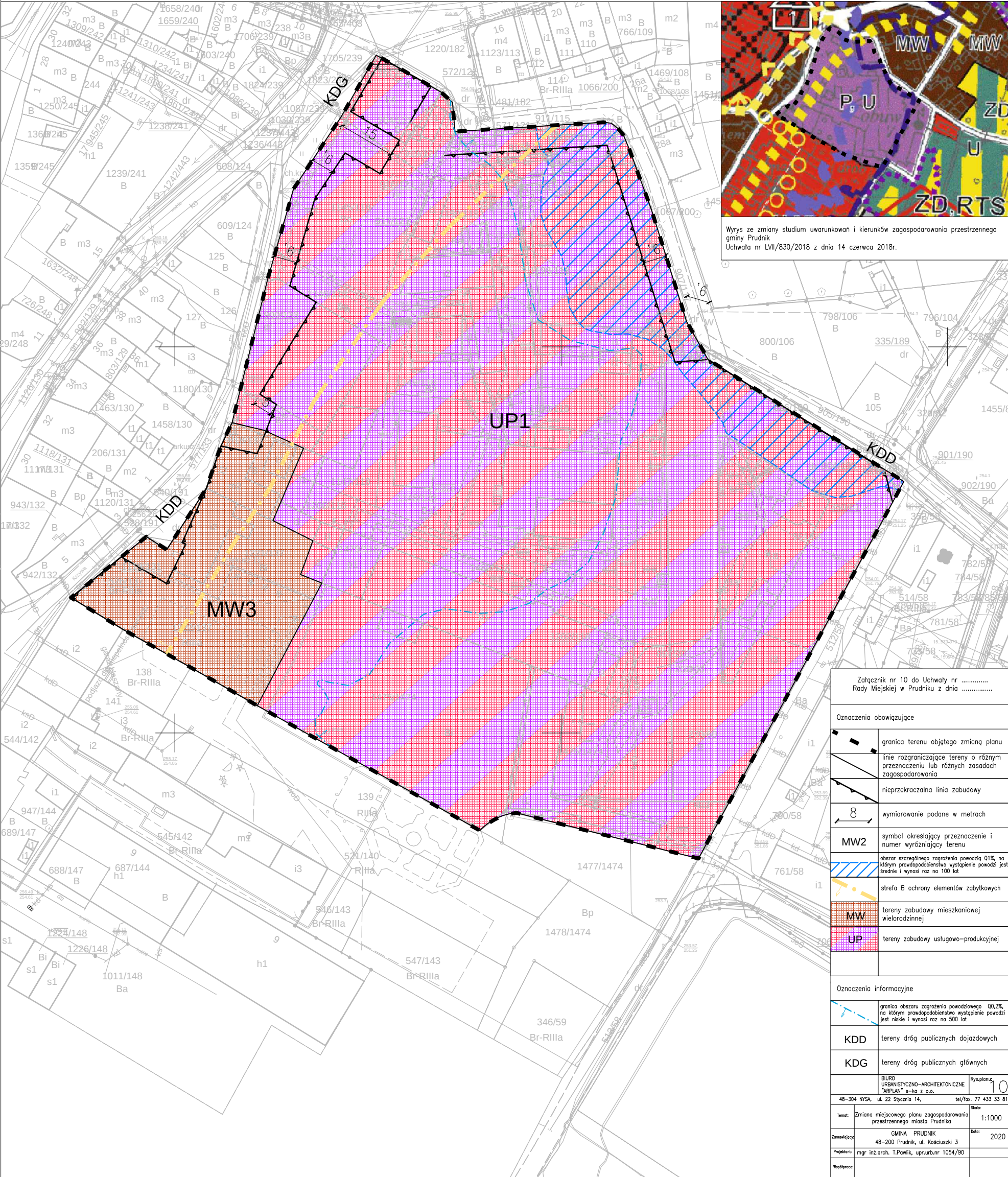
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Prudnika



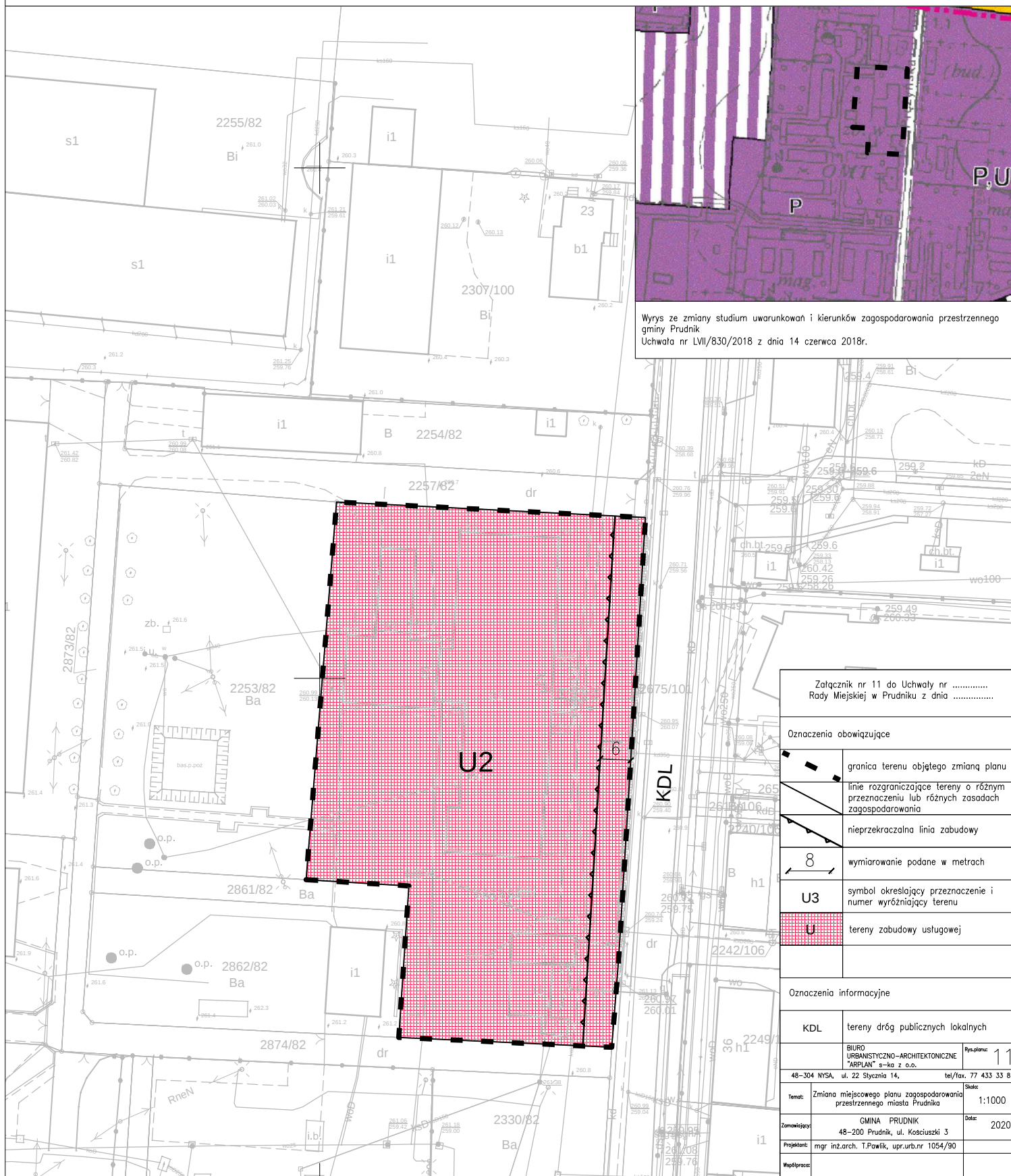
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



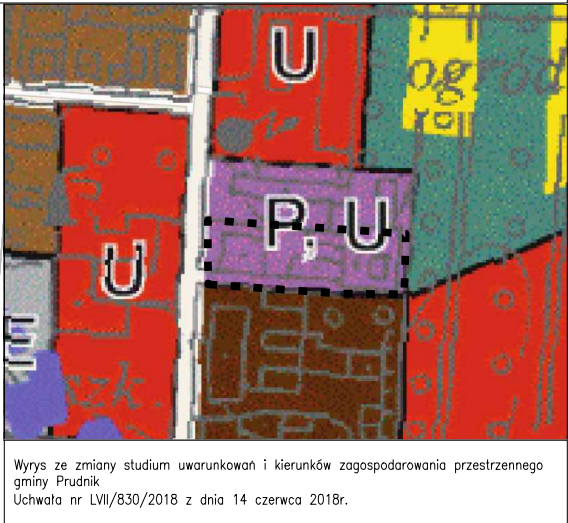
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

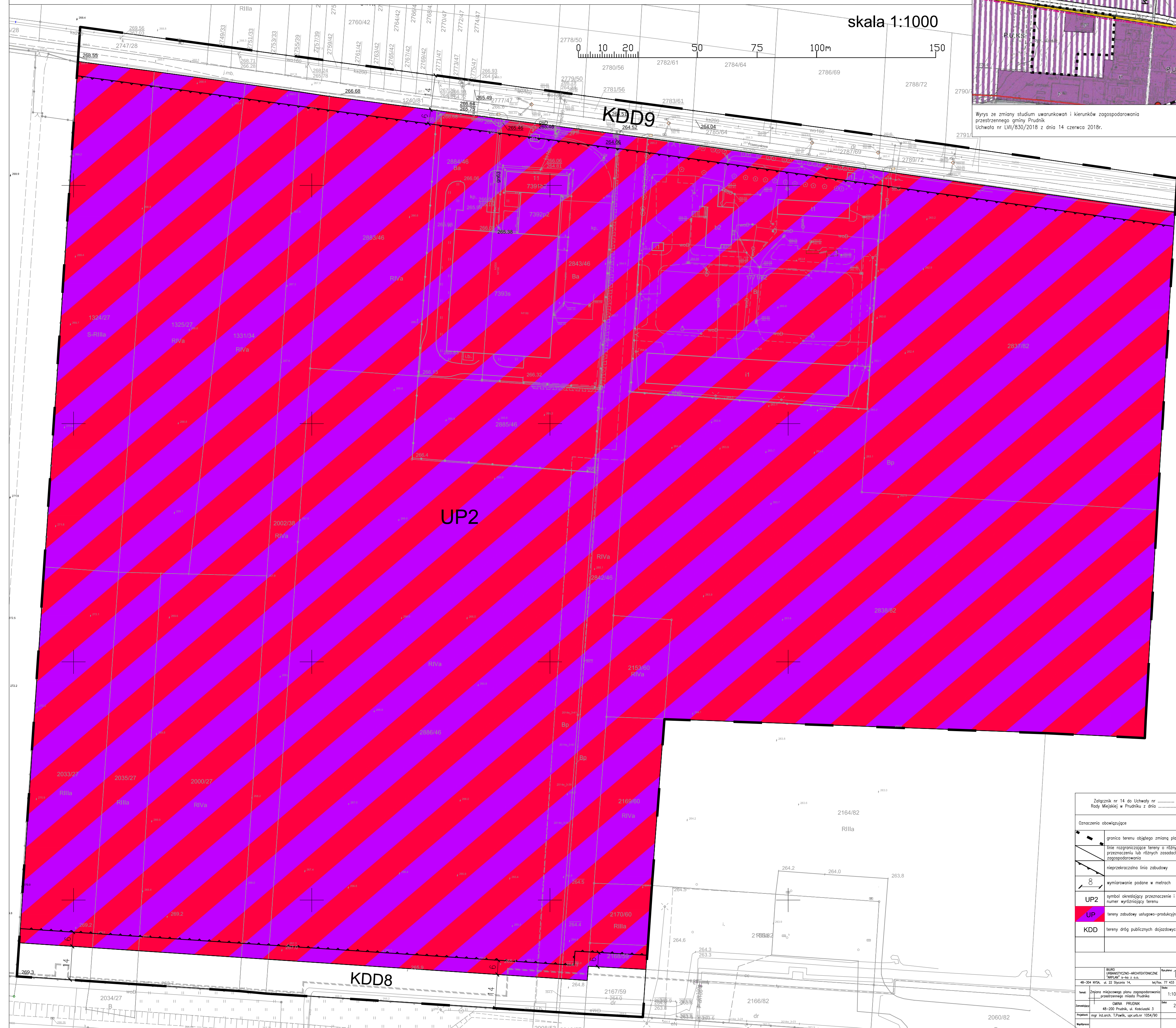


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



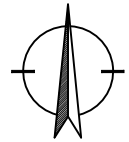
Załącznik nr 12 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW5	symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Oznaczenia informacyjne	
KDI	tereny dróg publicznych lokalnych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współpracownik:	
Rys. planu: 12	
Skala: 1:1000	
Data: 2020	

Wyrzys ze zmiary studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVIII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.



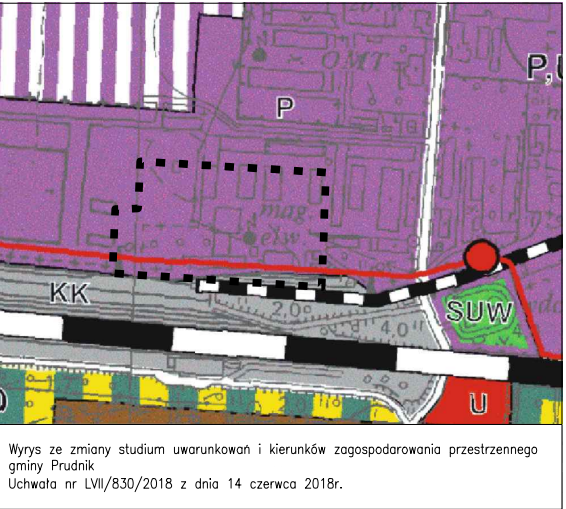
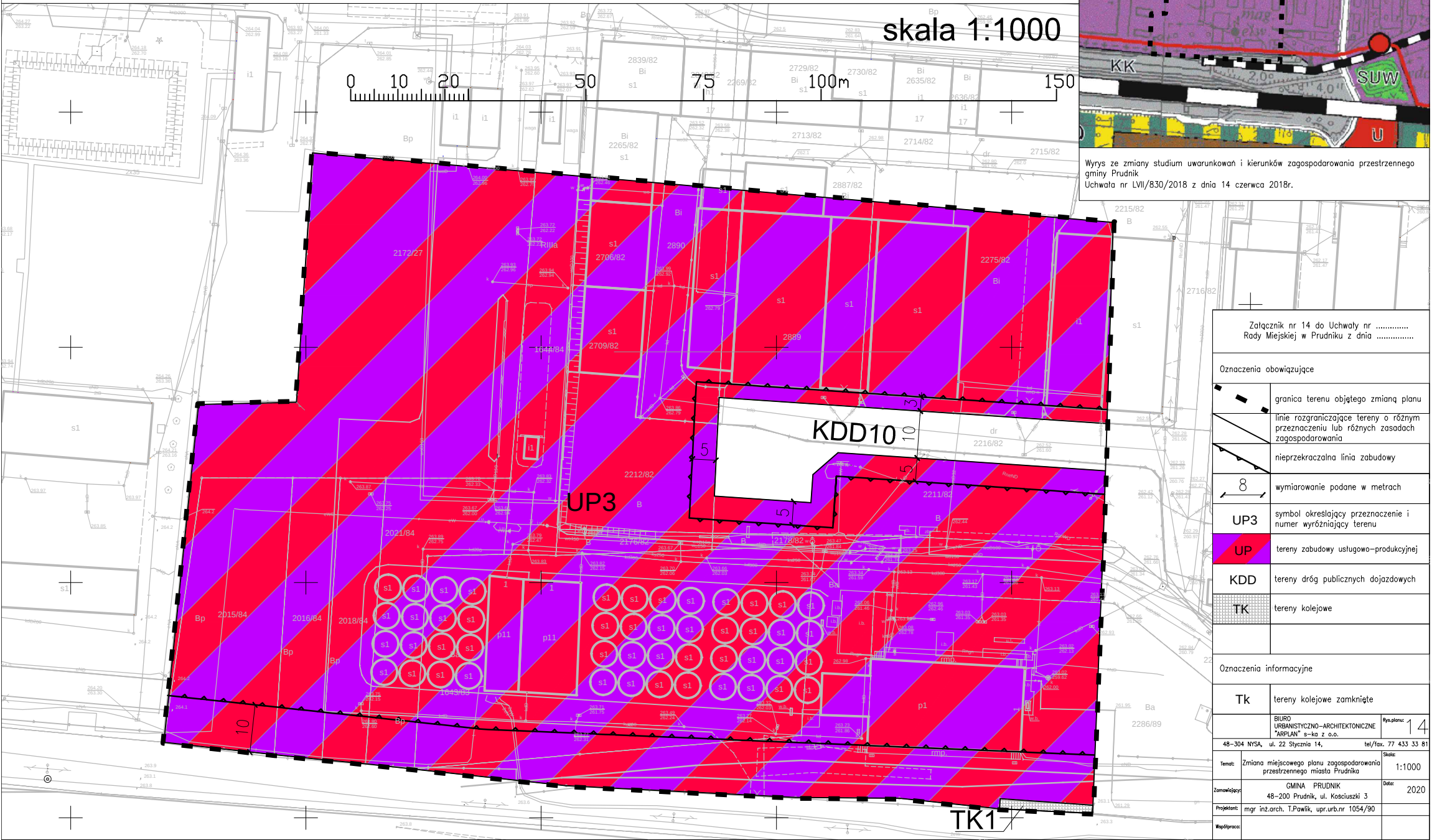
Zagrożenie nr 14 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Puławie z dnia	
Oznaczenie oceny	
	groźnica terenu odczętą zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudach gospodarskich
	niezgodności linii zabudowy
	wpływające podane w metrach
	UP2 symbol określający przeznaczenie: numer występujący literowo
	UP symbol określający przeznaczenie: literowo występujący literowo
	KDD tereny dla publicznych działalności

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Prudnika



skala 1:1000

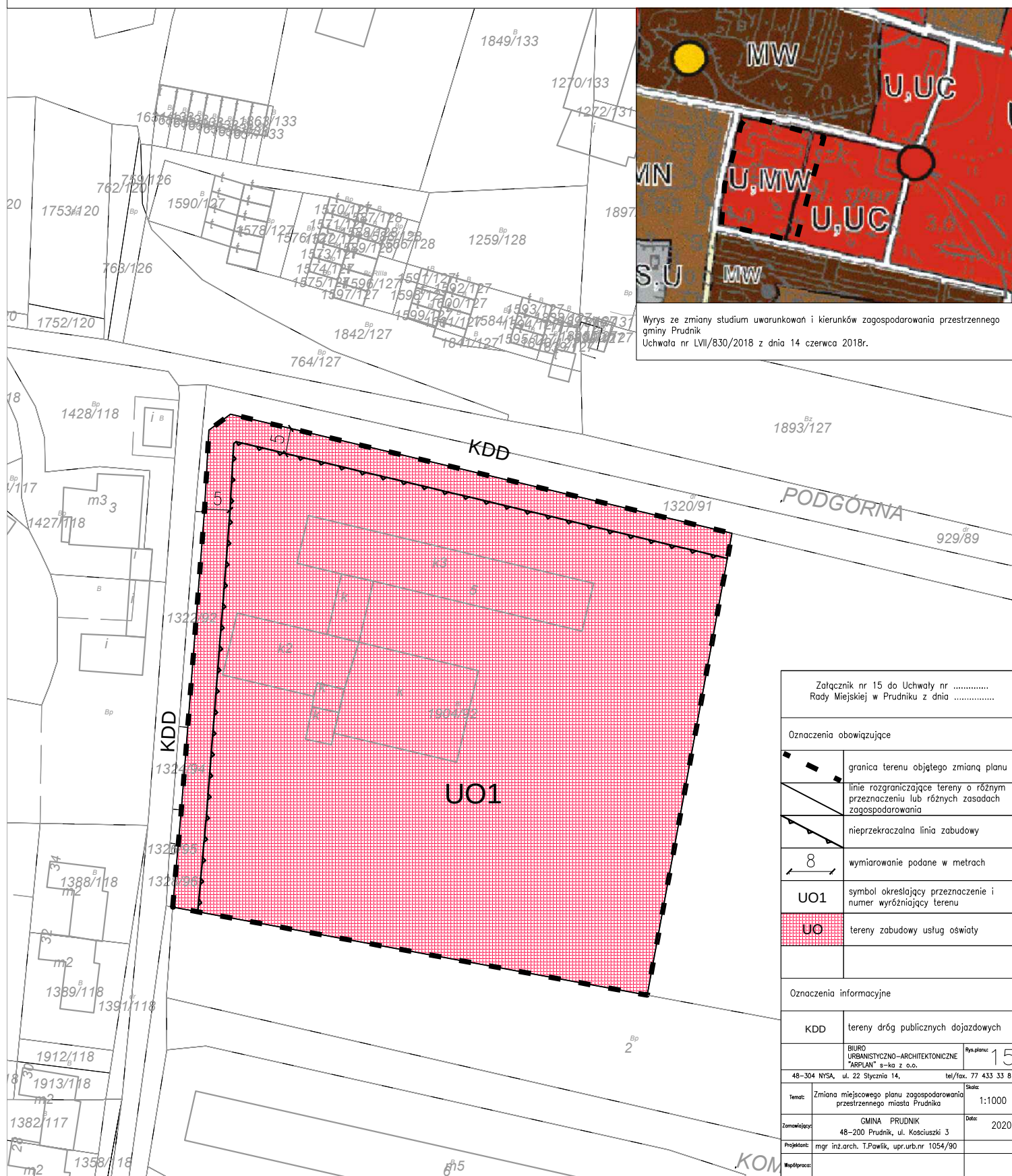
0 10 20 50 75 100m 150



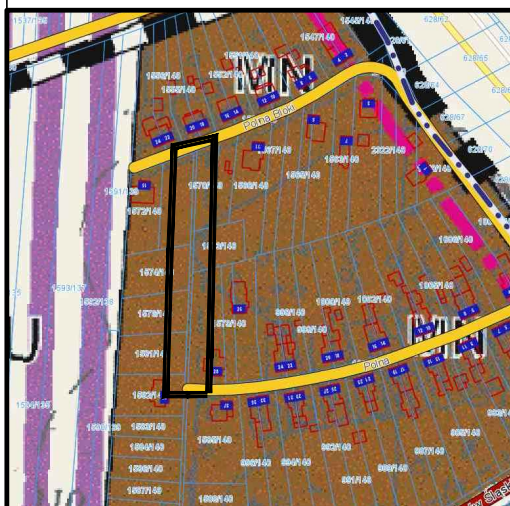
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

Załącznik nr 14 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia		
Oznaczenia obowiązujące		
	granica terenu objętego zmianą planu	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	nieprzekraczalna linia zabudowy	
	wymiarowanie podane w metrach	
	UP3	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	UP	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
	TK	tereny kolejowe
Oznaczenia informacyjne		
	Tk	tereny kolejowe zamknięte
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSZ, ul. 22 Słyczyna 14, Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3 Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90 Współpraca:		Rys. planu: 14 tel./fax. 77 433 33 81 Data: 1:1000 Data: 2020

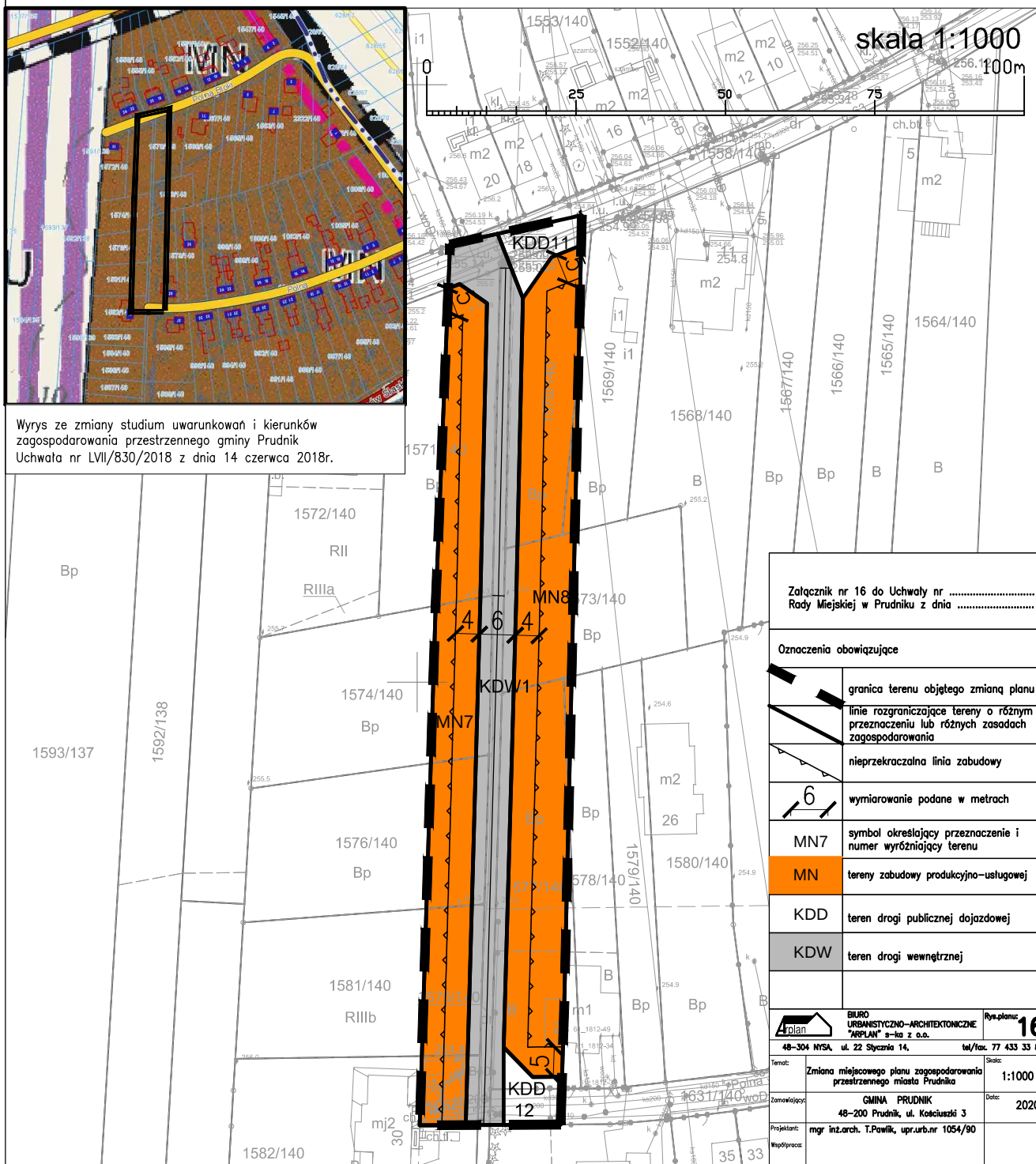
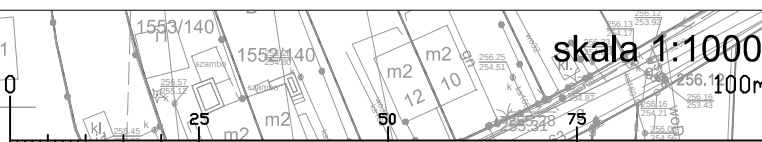
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.



Załącznik nr 16 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	teren drogi publicznej dojazdowej
	teren drogi wewnętrznej
 BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSZ, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3
Projektant:	mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współprac:	
Skala:	1:1000
Data:	2020
Rys. planu:	16



RIIb



Załącznik nr 17 do Uchwały nr		
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia		
Oznaczenia obowiązujące		
	granicę terenu objętego zmianą planu	
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	nieprzekraczalną linię zabudowy	
	wymiarowanie podane w metrach	
UP5	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający teren	
UP	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej	
KDd	teren drogi publicznej dojazdowej	
	BUDOWA URBANIZACyjNO-ARCHITEKTONICZNE "AMPLAN" s=40 z o.o. 60-304 WISŁA, ul. 25 Stycznia 14,	Pysznice, 17 tel./fax 77 433 33 81
temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnik	
skala:	1:1000	
zawartość:	OMIA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	
projektant:	mgr inż. arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
rozpraszacz:	Data: 2019	

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika. Okresowa ocena aktualności przedmiotowego planu oraz wnioski właścicieli i zarządców terenów planu wniesione do Urzędu Miejskiego w latach 2016-2018 spowodowały podjęcie działań administracyjnych zmierzających do zmiany planu. Zakres potencjalnych sprawił że podjęto decyzję aby zmiana ta miała charakter planu miejscowego z zachowaniem pełnego trybu określonego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopień zgodności zamierzonych rozwiązań z ustaleniami studium sprzyjał podjęciu tej decyzji planistycznej. Równocześnie materiały geodezyjne w wersji wektorowej (elektroniczne przetworzenie map geodezyjnych zasadniczo do końca roku 2016) dla miasta Prudnika dawały podstawę właściwego zaprojektowania zmian planu w wymaganym aktualnie zakresie dla prac planistycznych.

Podstawą sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, jest uchwała nr LXIII/879/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 19 października 2018 r., zmieniona uchwałą nr V/64/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Głównym celem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta i wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie terenów zmiany funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, usługowo - produkcyjnymi, usług sportu i rekreacji, produkcyjnymi a także zabudowy garażowej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

W trakcie dotychczasowej realizacji procedury zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Prudniku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Równocześnie Burmistrz Prudnika ogłosił przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu m. Prudnika na stronie internetowej BIP wraz z ogłoszeniem o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w obszarze zmienianego planu. Termin składania wniosków obejmował okres od 19 lutego do 12 marca 2019 roku.

Równolegle Burmistrz zawiadomił pisemnie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu określone w art. 17 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzyskane i zaakceptowane wnioski w ilości 17 szt. oraz wnioski i zalecenia organów i instytucji określonych w art. 17 stały się bazą dla przyjętych zmian mpzp. Przyjęto również aby zmiana planu uwzględniała wprowadzony wymóg rozwiązań z zakresu projektowania uniwersalnego (filozofia projektowania otoczenia, w taki sposób by było dostępne dla wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego dodatkowego projektowania.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w

odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MWZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wydzieloną zielenią parkową;
- MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UZ – tereny zabudowy usług zdrowia;
- US – tereny usług sportu i rekreacji;
- UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- EE – tereny produkcji energii elektrycznej;
- KS – tereny parkingów i zabudowy garażowej;
- ZŁ – tereny zieleni przywodnej;
- KDZ – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- KDL – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- TK – tereny kolejowe;

- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik),
- c) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.
- 2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem.
- 3) Ustalono zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono zasady zagospodarowania.
- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz przyjęto zasady projektowania uwzględniającego potrzeby osób starszych i niepełnosprawnych.
- 5) W obszarze planu marginalnie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (tereny sprtu - US), na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- 6) W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
- 7) Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 8) Plan nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na położenie terenu zmian w granicach administracyjnych miasta.
- 9) Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do

układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

2. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Prudnika, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.*

3. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

4. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

- ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,
- ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

5. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

7. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Prudnik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, będzie sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

.....