



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 4 maja 2021 r.

Poz. 1233

UCHWAŁA NR XXXIX/662/2021 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 i z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą nr LXIII/879/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, zmienioną uchwałą nr V/64/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XIV/235/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XVI/259/2019 z dnia 28 października 2019 r., Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika nie narusza ustaleń 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, zwaną 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 Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 18;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku 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;
- 4) dane przestrzenne, wynikające z art. 67a ust. 5 i art. 67c ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 20.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3. 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 ww. 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, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) strefa B ochrony elementów zabytkowych;
- 9) strefa E ekspozycji panoramy miasta;
- 10) linia gazu wysokiego ciśnienia wraz z jej strefą kontrolowaną;
- 11) granice terenów zamkniętych.

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 chwili 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, obudowa), 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, oświaty, opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej, naukowej 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 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 przywodnej;
- 13) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **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 zmianą planu 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 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 lokalizacji garaży jako kondygnacji podziemnych ww. 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, 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**, **UMW** 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) **UO** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - 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**, **UP4**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **U2**, **UP2**, **UP5**;
- 4) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie ekranów budowlanych lub z zieleni zwartej stanowiących 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 – **MW3** (w części) i **UP1** (w części) znajdują się w granicy strefy B ochrony elementów zabytkowych, ustala się dla tych obszarów 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;
- 2) tereny z zał. nr 9 - **US1** (w całości) i **US2** (w części) znajdują się w granicy strefy E ekspozycji panoramy miasta, ustala się, dla tych obszarów, 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;
- 3) 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.

§ 12. 1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **3, 6** (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy 10 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,

d) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe,
- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
- pochylenia dachów stromych symetryczne,

e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, 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 0,8 do 0,1,
- b) powierzchnia zabudowy do 35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 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** i **4** (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 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 **2** i **5** (zał. nr 4) oraz **7** i **8** (zał. nr 16) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, rekreacyjne, garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 11 m (dla terenu MN2 i MN5), 9 m (dla terenu MN7 i MN8),
 - c) maksymalny poziom okapu dachu zasadniczego – 5 m (dla terenu MN2 i MN5), 4,5 m (dla terenu MN7 i MN8),
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: od 35° do 50°,
 - przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach $\pm 20\%$,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, materiał dachówkopodobny,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany - nie ustala się,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym (dla terenów MN7 i MN8),
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym, grafitowym (dla terenów MN2 i MN5),
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
 - i) wystrój zewnętrzny projektowanych budynków należy nawiązać do historycznej zabudowy z okresu realizacji (dla terenów MN7 i MN8);
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzeń infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - c) geometria dachów:
 - dach jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blacha płaska, papy lub membrany,
 - e) 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,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 25 m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 miejsce na 20 lokali mieszkalnych i 1 miejsce 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,

d) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
- pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 10°,
- pochylenia symetryczne lub asymetryczne,

e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, 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 0,7 do 0,4,

b) powierzchnia zabudowy do 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 25 m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce,
- 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej ogólnomiejskiej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy lub membrany,
 - e) 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,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) 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 w tym ogólnomiejskie a 30% na mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,7,
 - c) powierzchnia zabudowy do 70% dla usług i do 30% dla mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% dla usług oraz 35% dla mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 25 m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce na 20 lokali mieszkalnych i 1 miejsce 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
- d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne,
- e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, 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 0,8 do 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy do 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 30 m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: od 30° do 40°,
 - pochylenia symetryczne,
 - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący,
 - e) 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,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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 0,35 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 50 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: 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9 m,

c) geometria dachów:

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

d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący,

e) 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,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 60 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1miejsce na 100m² powierzchni 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 6 m, istniejąca wysokość budynku mieszkalnego do utrzymania,
 - c) geometria dachów:
 - jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: płaskie do 12°, zabudowa istniejąca strome do 40°,
 - d) pokrycie dachów: papy, membrany, dachówka, blacha płaska,
 - e) 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,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) 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 65 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 100 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: 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,

- pochylenie połaci: od 30° do 45° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - d) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska, blachodachówka,
 - e) 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,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) 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 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 100 m² 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 ściany 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papa, 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 1,2 do 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy do 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 50 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: 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 30° do 40° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papa, 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 0,5 do 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 30 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: 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 8 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 25° do 37° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, 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 0,7 do 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 50 m² powierzchni 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jednospadowy lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blacha płaska, papy, membrany,

e) 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,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 75 m² powierzchni 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 należy zaliczyć

do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

16. Na terenach o symbolu **US** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 i 2** (zał. nr 9) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: parking samochodów osobowych, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – nie określa się;
- 5) wysokość budowli 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,

d) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
- pochylenie połaci: strome od 25° do 40° lub płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne dla dachów stromych,

e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, 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 1,3 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy do 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 100 m² powierzchni 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 30 m dla terenu UP2 i 41 m dla terenu UP3,

c) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowe, układ szedowy,
- pochylenie połaci: strome do 35°; płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne lub niesymetryczne,

d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,

e) 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,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej, w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: dla terenu UP4 12 m, dla terenu UP5 30 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany kolory pełne o ilości ograniczonej do 3, dostosowane do wymogów firmowych użytkownika,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy dla terenu UP5 od 0,2 do 0,9, dla terenu UP4 od 0,6 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy do 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: składowe dla potrzeb EE2, urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 6,5 m,
- c) geometria dachów:
 - układ jedno lub wielospadowy,
 - pochylenie połaci: do 5°,
 - dach pograżony,
- d) pokrycie dachów: papy, membrany, blachy,
- e) 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 ww. cegieł),
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym, szarym jasnym lub grafitowym,
- f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
- g) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 m,
 - c) utrzymuje się wysokość istniejącej zabudowy z dopuszczeniem korekt wynikających z termorenowacji dachów,
 - d) dla urządzeń produkcyjnych niestanowiących obiektów zabudowy dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej dla budynków nowych o 50%,
 - e) geometria dachów:
 - układy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - pochylenie połaci: do 25°,
 - f) pokrycie dachów: blachodachówka, 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 ceglстым (względem koloru ww. cegiel),
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglстым, szarym jasnym lub grafitowym,
- w przypadku termorenowacji przegród budowlanych, wymagane odtworzenie ceglanej powierzchni zewnętrznej z historyczną kolorystyką,

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 0,5 do 0,3,
- b) powierzchnia zabudowy do 20%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 m,
- c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 25°,
- d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
- e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - pokrycie dachu w kolorach szarym jasnym lub grafitowym,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) 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 0,1,
- b) powierzchnia zabudowy do 40%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

- d) minimalna liczba 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 dla samochodów osobowych w budynku garażowym lub stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

23. Na terenie o symbolu **ZŁ** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 terenie o symbolu **KDW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 ruch pieszo-jezdny;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m,
 - 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 określa się,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

25. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **10** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 zmiany 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) minimalna liczba 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 urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

26. Na terenie o symbolu **KDL** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 4), **2 i 3** (zał. nr 13) oraz **4** (zał. nr 17) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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:
 - 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) minimalna liczba 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.

27. Na terenie o symbolu **KDZ** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **1** (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 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 zmiany planu,
 - b) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,

- c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
- d) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu,
- e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- f) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
- j) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu,
- k) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

28. Na terenie o symbolu **TK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 14) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren linii kolejowej (drogi kolejowej) nr 137 o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: bocznicę, liniową i punktową elementami 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 urządzenia 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 nietworzących 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 5 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 metrowej 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 gazociągu 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.

§ 15. 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.

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń 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, sieci i urządzeń 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. b;
- 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 z 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.

§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 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%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

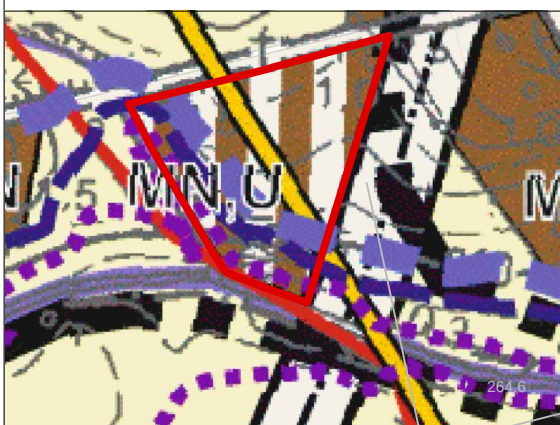
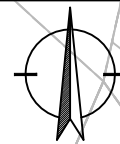
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

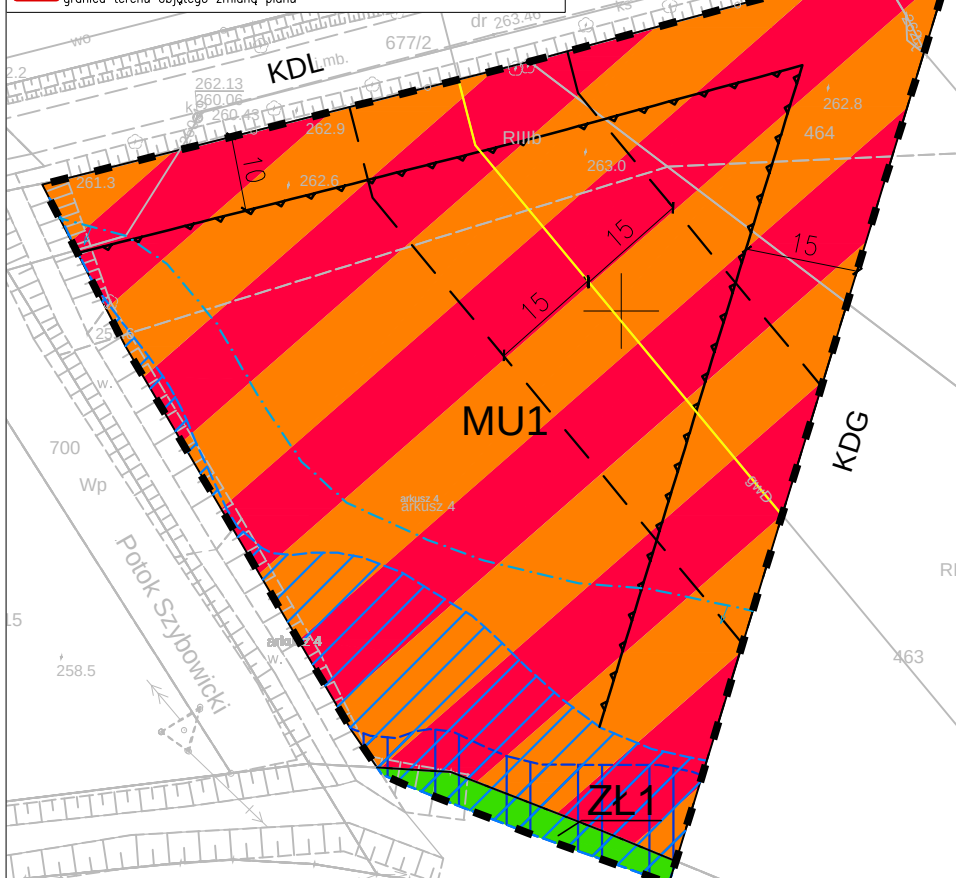
Alicja Isalska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

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.
— granica terenu objętego zmianą planu

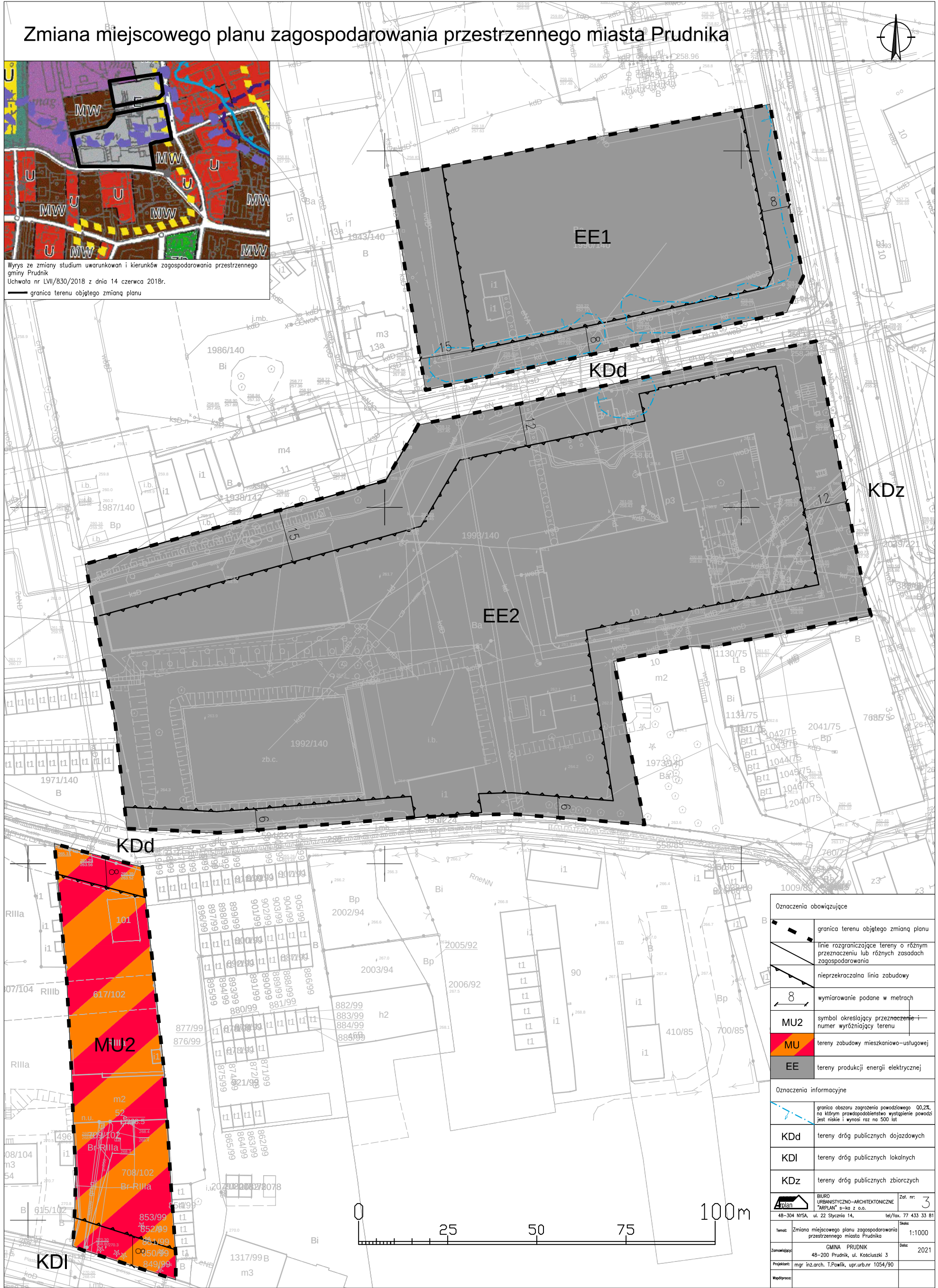


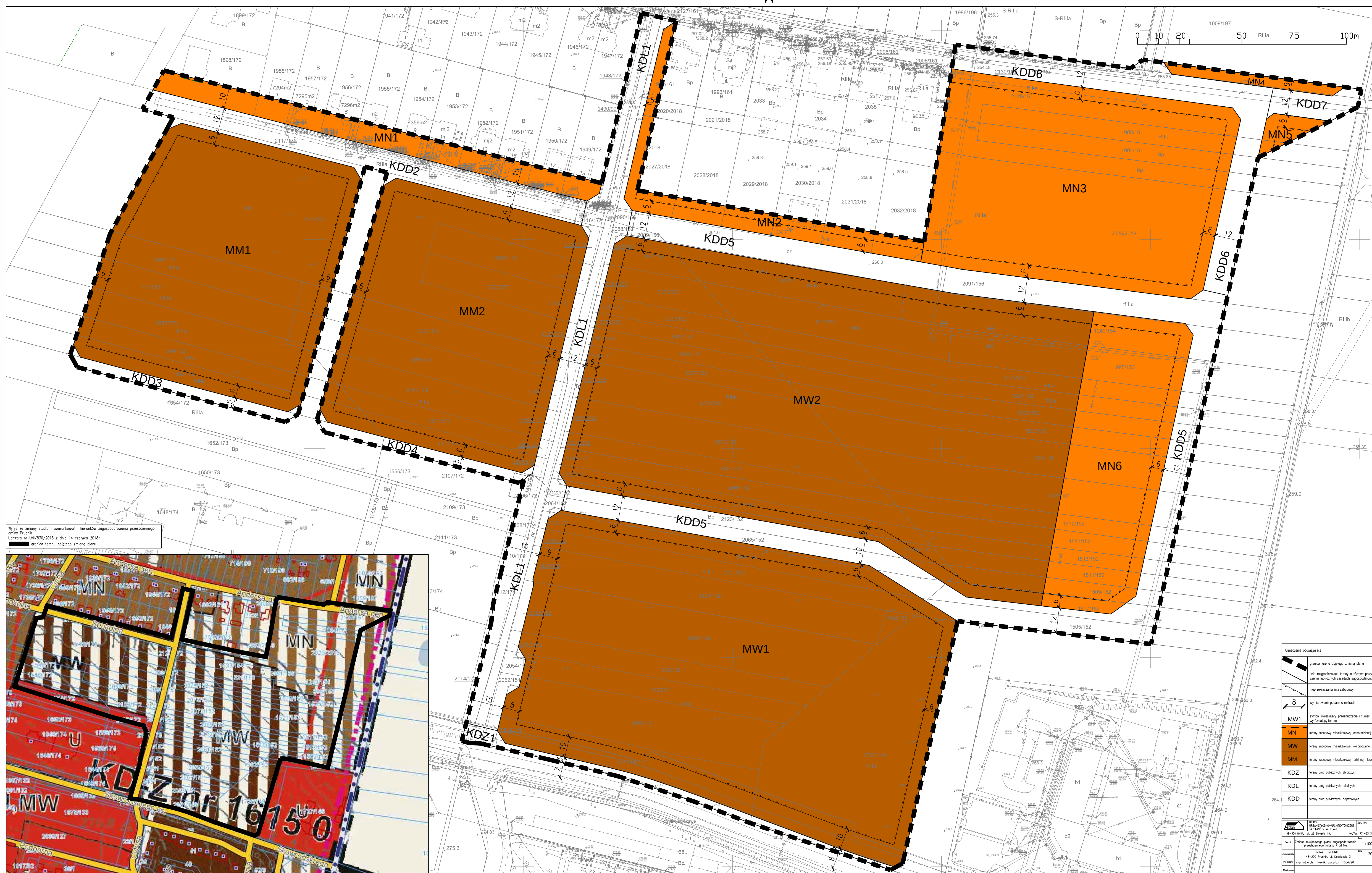
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	wysokoprężna linia gazu wraz ze strefą kontrolowaną
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10 %
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zieleni przyrodnej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
KDL	teren drogi publicznej lokalnej
KDG	teren dogi publicznej zbiorczej
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Załącznik nr: 1	
Skala: 1:1000	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kościuszki 3	
Data: 2021	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr. urb. nr 1054/90	
Współpraca:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



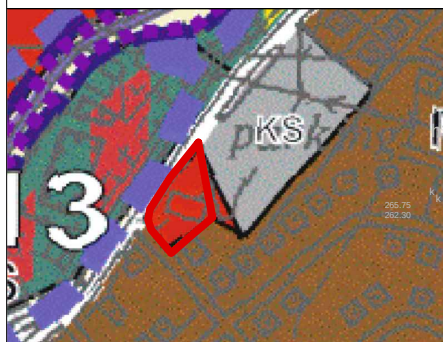
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.





Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



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

— granica terenu objętego zmianą planu

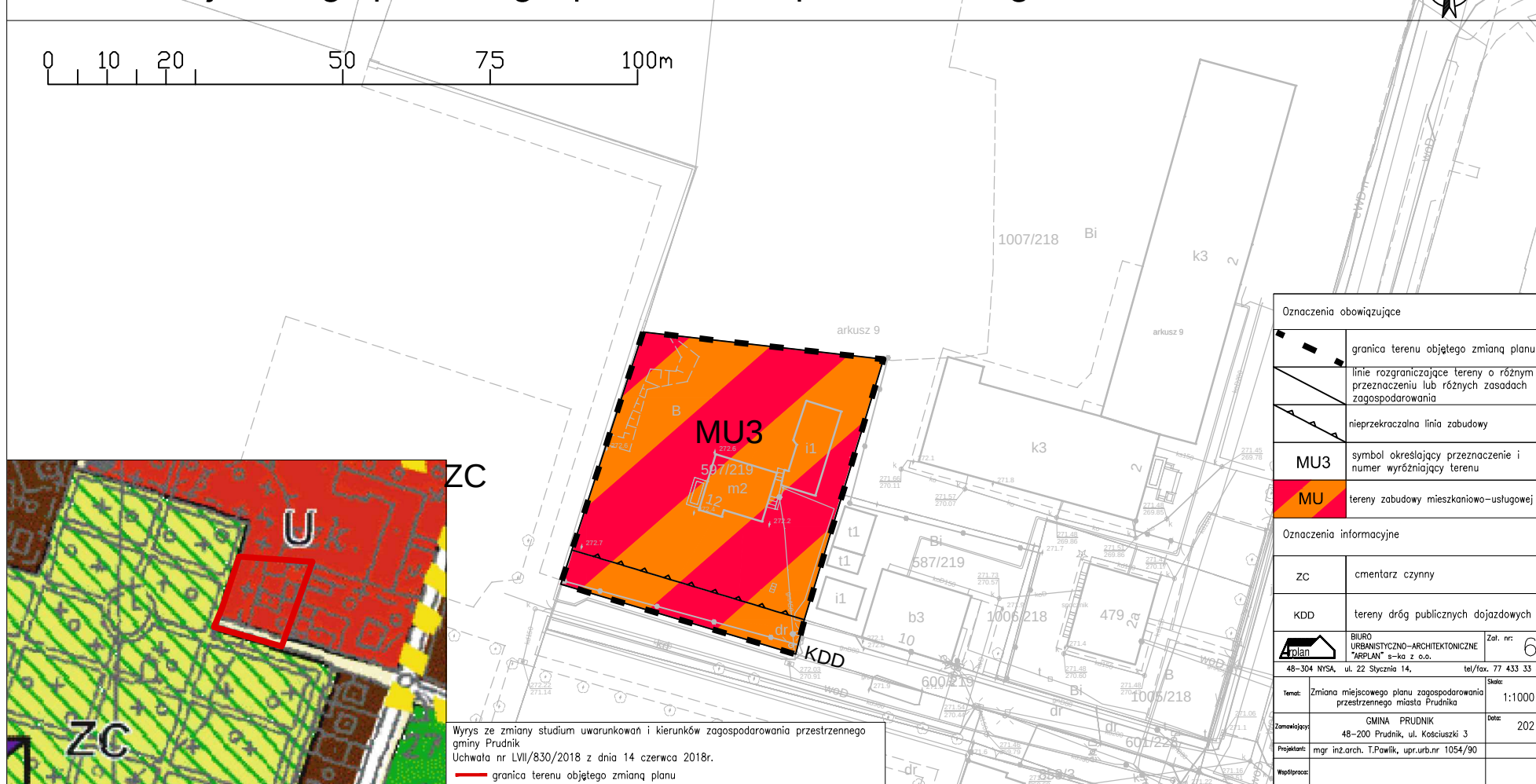


Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
U1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
U	tereny zabudowy usługowej

Oznaczenia informacyjne	
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
	BiURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
48-304 NYSA, ul. 22 Syczyna 14,	tel/fax. 77 433 33 81
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kościuszki 3	Data: 2021
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpraca:	

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

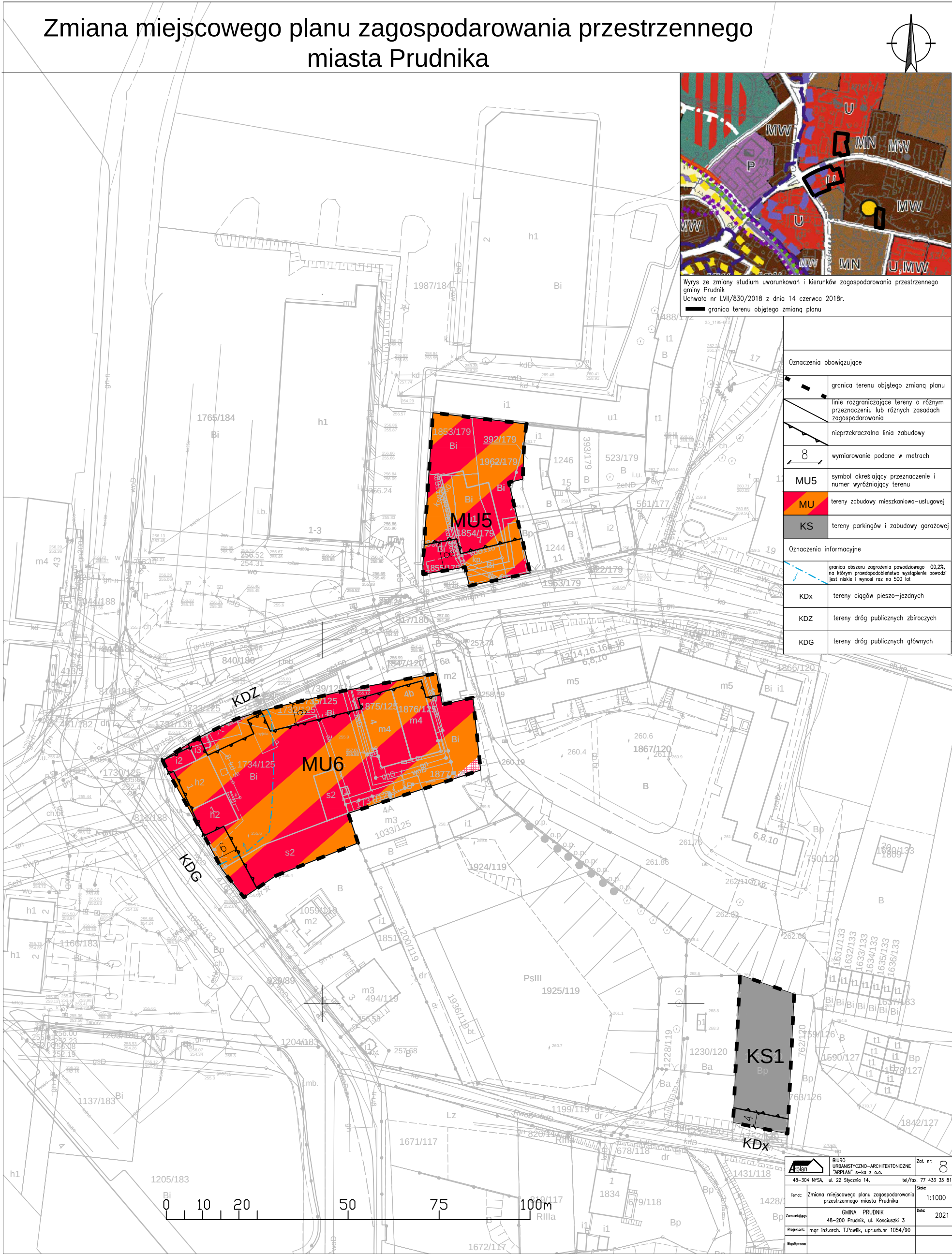
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



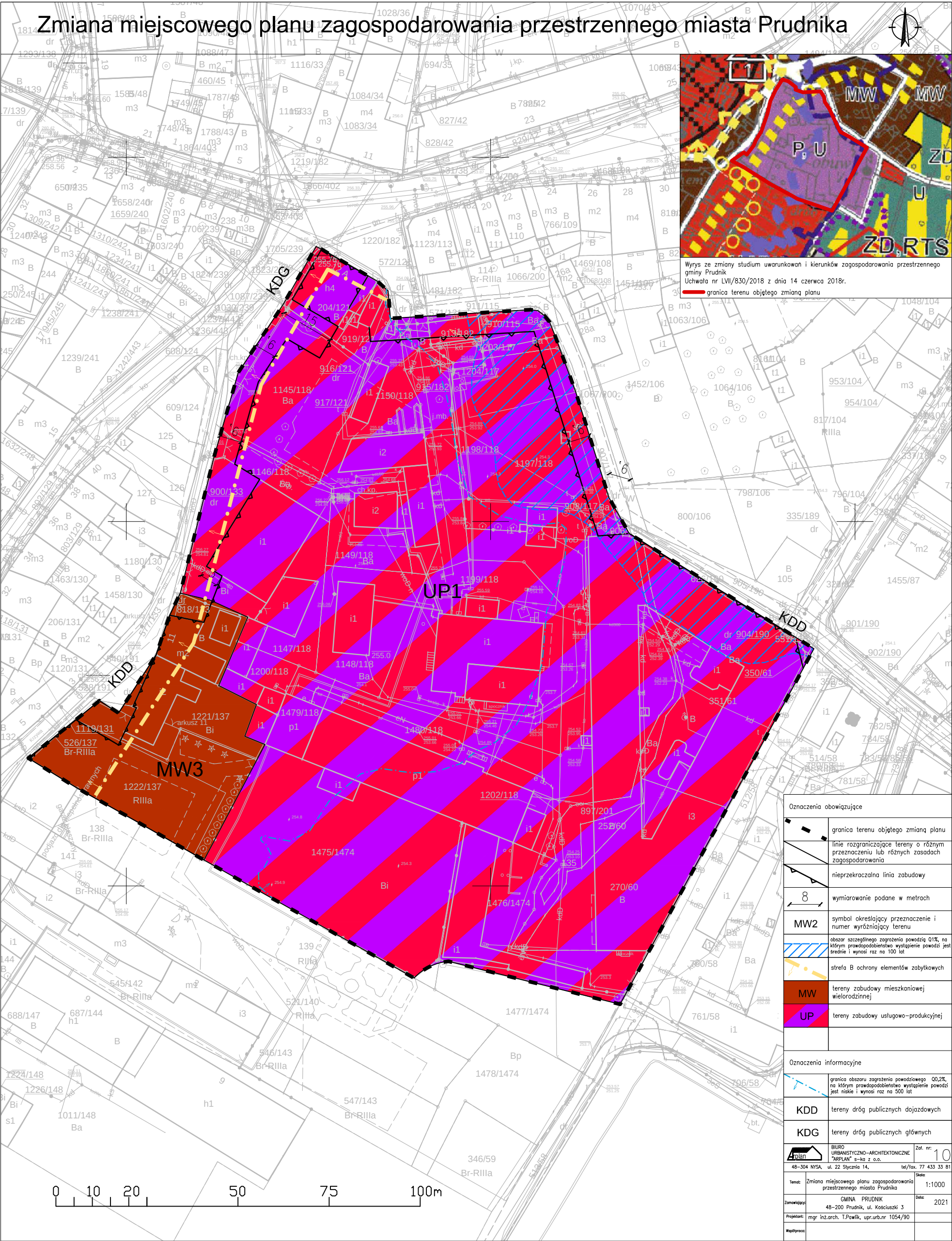
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



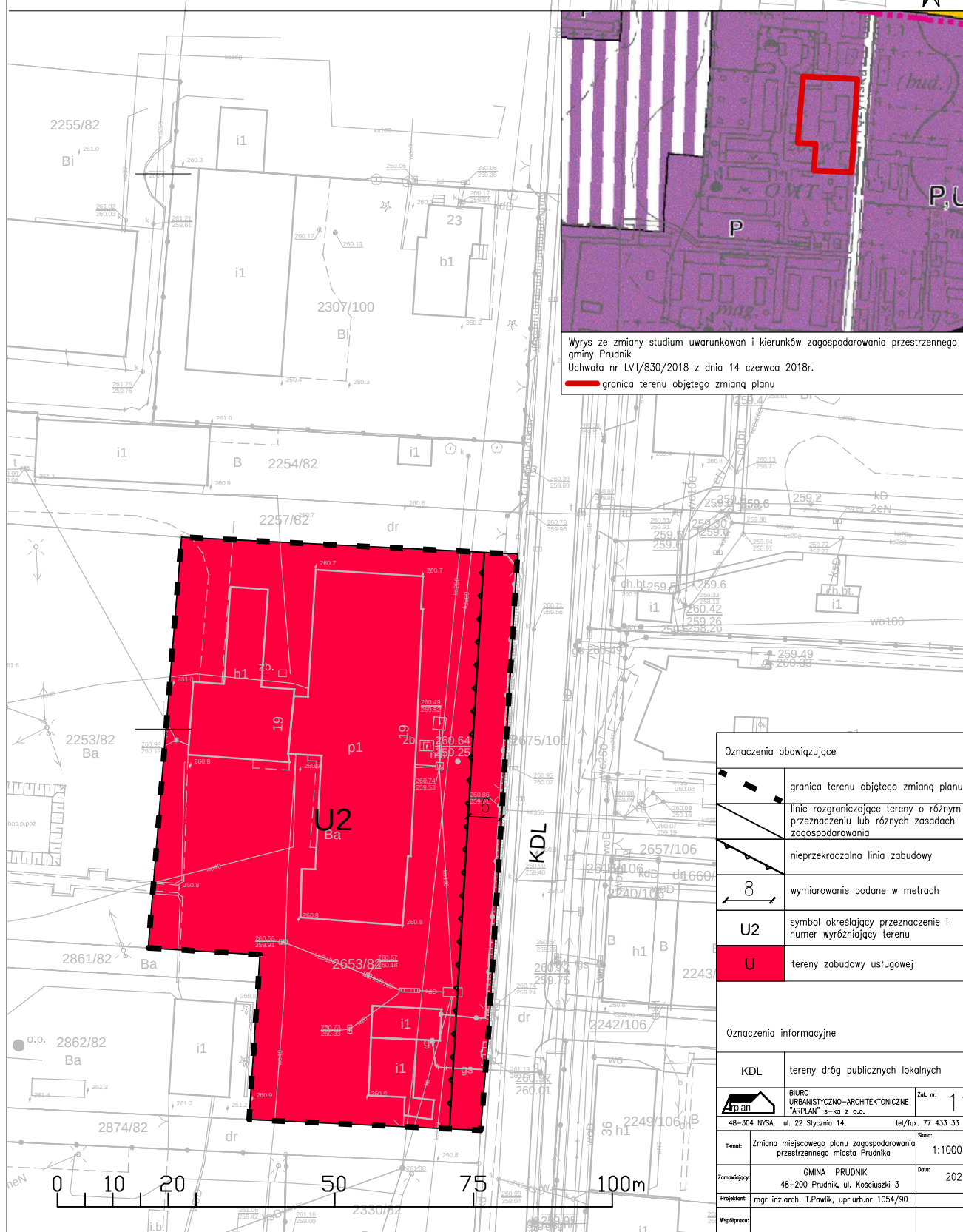
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

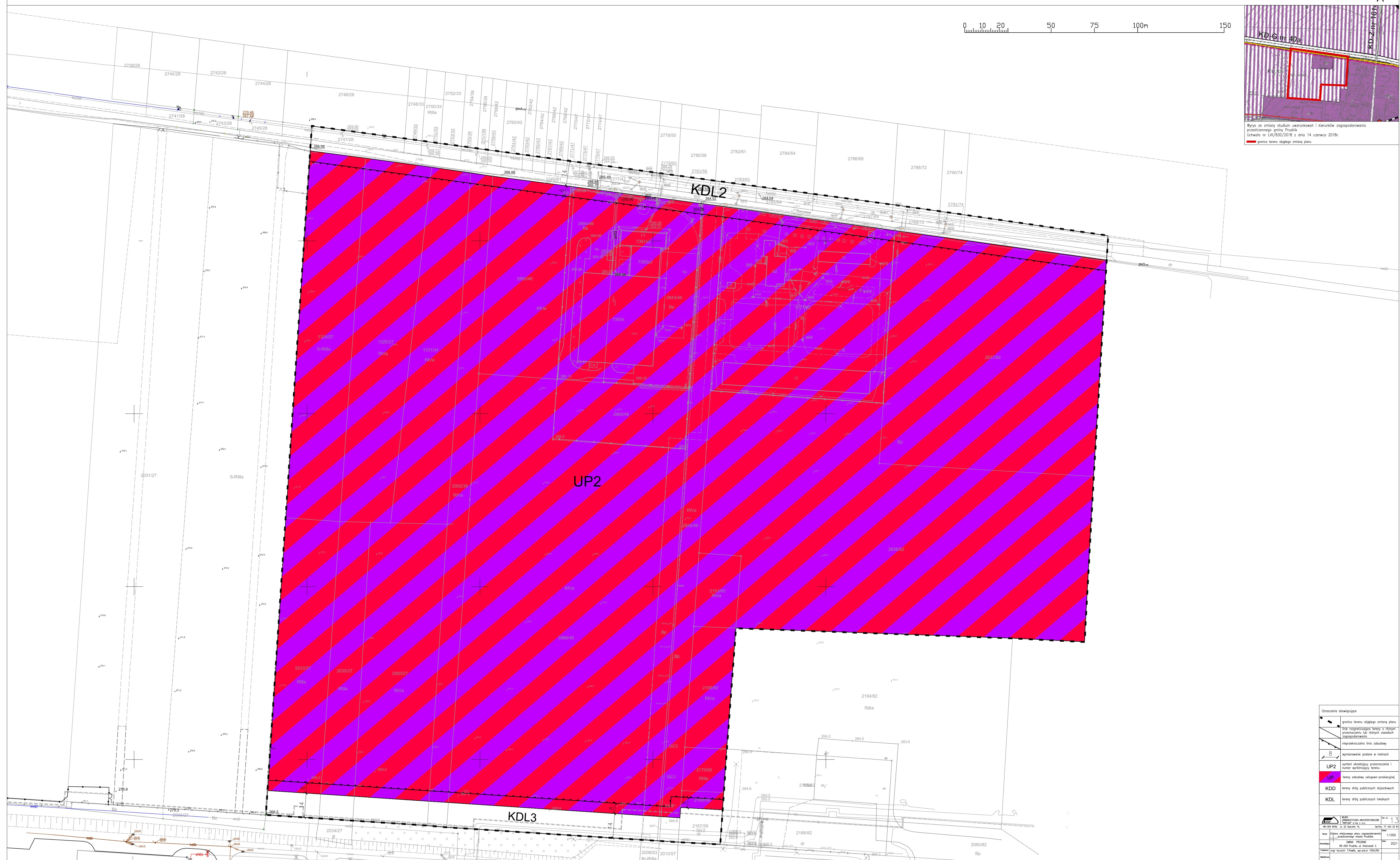


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



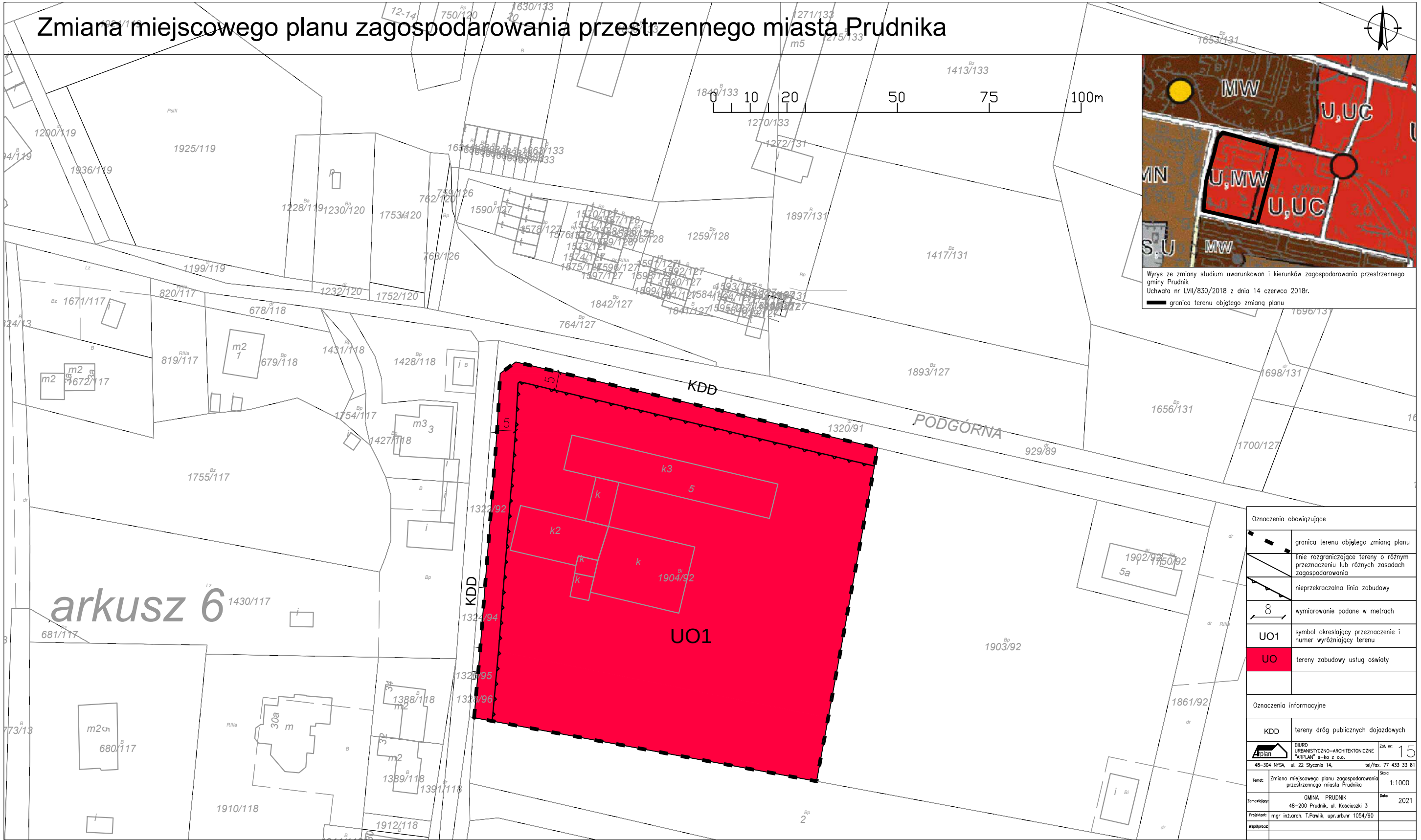


Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

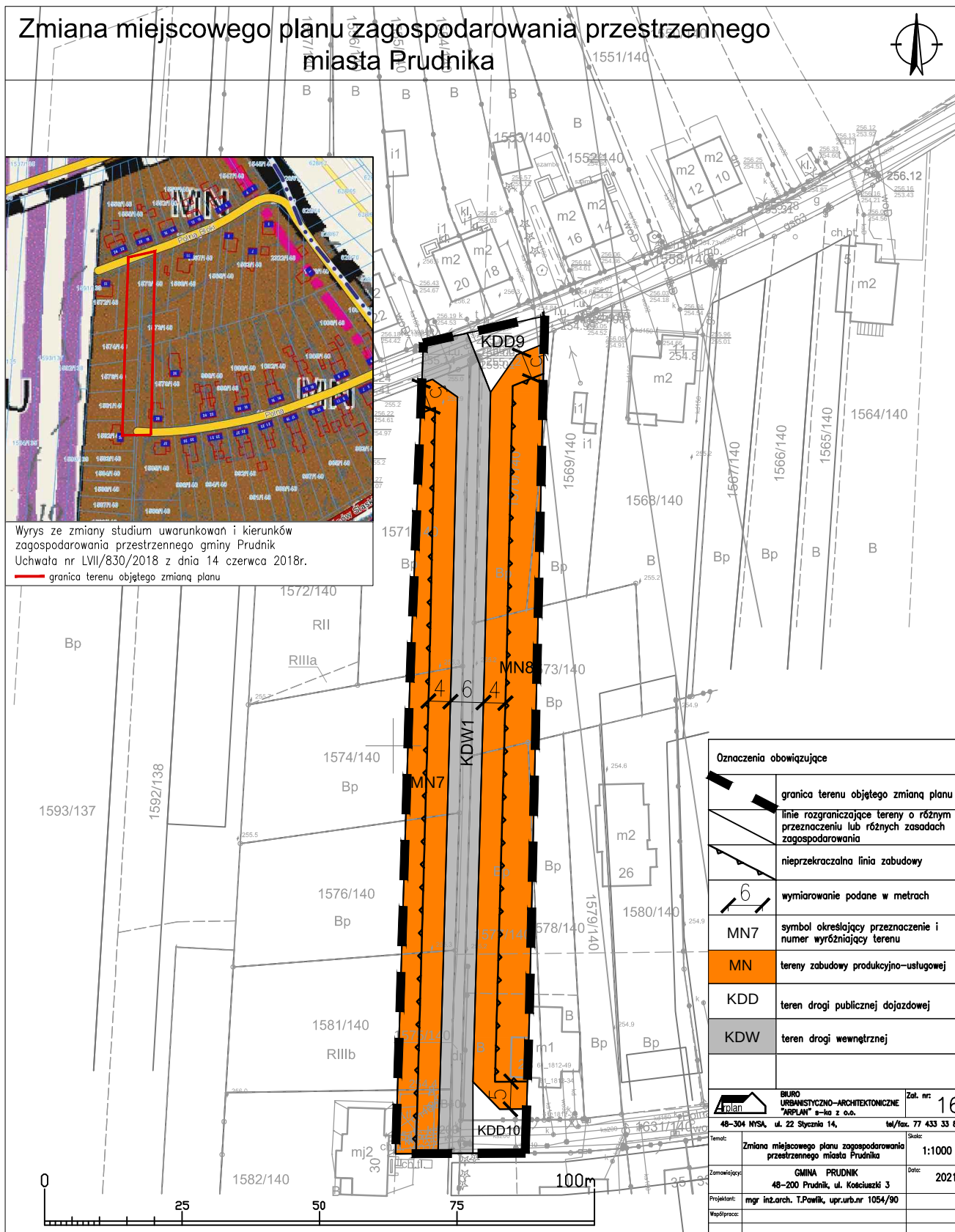


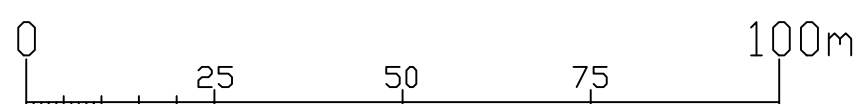
TK1

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.



Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.





Oznaczenia obowiązujące		
	granica terenu objętego zmianą planu	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	nieprzekraczalna linia zabudowy	
	wymiarowanie podane w metrach	
	numer skróconej przekształcenia i symbol wyróżniającej	
	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej	
	teren drogi publicznej (lokalnej)	
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "MIRAS" s.c. z o.o. ul. 25 Stycznia 14 74-434 ŻNIA, tel. 77 433 33 33 Zal. nr. 1 Strona 1 z 1		
Temat:	ZNAJĄC Miejsce planu zagospodarowania przestrzennego miasta Psobutka	Skala: 1:1000
Dotyczy:	PLAN PRZEDK. 48-200 Psobutka, ul. Kościeliska 3	Wzrost: 2022
Przebieg:	mgr inż. arch. T.Pawlik, up.urb.nr 1054/90	
Realizacja:		

Załącznik nr 18
do uchwały nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Prudnika rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Prudnika przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 04 lutego 2021 r. do dnia 04 marca 2021 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 marca 2021r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Prudniku nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 19
do uchwały nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XXXIX/662/2021
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 31 marca 2021 r.
Zalacznik20.xml



Dane przestrzenne