

Uchwała Nr XXVI/276/2004
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 23 lipca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591, z 2002r Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Prudniku uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika w obszarze określonym granicami przyjętymi na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej sytuacyjno-własnościowej w skali 1:2000,
- 2) załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 stanowiący 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) renaturyzacji – należy przez to rozumieć przywracanie brzegów rzek i cieków wodnych do życia biologicznego,
- 2) konstrukcjach biotechnicznych – należy przez to rozumieć konstrukcje umacniające brzegi rzek i cieków wodnych oparte o wykorzystanie elementów i materiałów biologicznych,
- 3) śmierci moralnej budynku – należy przez to rozumieć stan budynku o konstrukcji dostatecznej do dalszego użytkowania ale o układzie funkcjonalno-przestrzennym wykluczającym dalsze użytkowanie,
- 4) ekranizacji zespołu staromiejskiego – należy przez to rozumieć zorganizowane wprowadzenie zieleni jako przysłon i oprawy widoku skarpy i zabudowy starówki eliminujące obiekty dysharmoniczne,
- 5) skrót OWKZ – należy przez to rozumieć Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4. Wprowadza się następujące główne zasady chroniące i kształtujące ład przestrzenny miasta:

- 1) utrzymuje się podział obszaru miasta na 4 jednostki bilansowe „A”, „B”, „C” i „O” ; linie graniczne tych jednostek stanowią jednorodne ograniczenia naturalne i sztuczne (rzeka, linia kolejowa, droga):
 - a) w obrębie jednostki bilansowej A wydziela się 2 jednostki strukturalne „AI” o wiodącej funkcji usługowo-mieszkaniowej oraz jednostkę „AII” o wiodącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) w obrębie jednostki bilansowej B wydziela się 2 jednostki strukturalne „BI” o wiodącej funkcji mieszkaniowej oraz jednostkę „BII” również o wiodącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) jednostka bilansowa „C” stanowić będzie jednostkę strukturalną o wiodącej funkcji przemysłowo-wytwórczej,
- 2) centralna część miasta (szeroki obszar staromiejski) stanowiąca część jednostki AI wraz z zachodnią częścią jednostki BII stanowić będzie centrum usługowo – administracyjne gromadzące zasadnicze obiekty użyteczności publicznej,

- 3) na obszarze stref ochrony konserwatorskich „A” i „B” wyklucza się realizację jedno i dwukondygnacyjnych handlowych obiektów wielkoprzestrzennych (o powierzchni sprzedaży od 600 do 2000 m²),
- 4) w obszarze miasta wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) południowa część gruntów miasta tj. tereny zalesione i przewidziane do zalesienia należy traktować jako naturalne tereny rekreacyjne miasta, zalecane tworzenie punktowych terenów sportowo-rekreacyjnych (góra Kapliczna, Szwedzki Szaniec, klasztor OO. Franciszkanów oraz w jego sąsiedztwie zalecany do utworzenia teren zjazdowego stoku narciarskiego),
- 6) podmiejskie tereny rekreacyjne tworzy się również na obrzeżu północno-zachodnich gruntów miejskich w oparciu o rekultywację cegielnianych terenów powyroboiskowych (08US, 09US, 010RRO).

§ 5. Obszar miasta dzieli się na tereny o zasadniczo jednorodnych funkcjach, tereny są opisane symbolem zawierającym symbol jednostki bilansowej, numer porządkowy oraz literowe określenie jego wiódącej funkcji. Symbole terenów tekstu uchwały w porównaniu do rysunku planu mogą nie zawierać przecinka (np.: C22UPS – tekst; C22UP,S – rysunek).

§ 6. 1. Ograniczając zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i dążąc do poprawy jego funkcjonalności wprowadza się następujące zasady:

- 1) ochronie przed zainwestowaniem poddaje się doliny rzeczne Złotego Potoku i Prudnika szczególnie w części zachodniej i południowej miasta,
- 2) w obszarze objętym zasięgiem naturalnych zalewów powodziowych, określonym na rysunku planu, należy ograniczać istniejące zainwestowanie powodujące, w wyniku powodzi, duże straty ekonomiczne i społeczne; ewentualną działalność inwestycyjną prowadzić w oparciu o przepisy szczególne (dotyczy szczególnie terenów A44P, B25KSU, B27 KSU, B31P),
- 3) ogranicza się zabudowę wielorodzinną na korzyść zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności zabudowy i o działkach z dużą powierzchnią biologicznie czynną,
- 4) wprowadzenie dla zabudowy wielorodzinnej ograniczenie inwestycji do budynków niskich (budynki o wysokości do 12m; IV kondygnacyjne),
- 5) utrzymaniu, zasadniczo, podlega istniejąca zieleń wysoka, wprowadza się trwałą zieleń wysoką i niską szczególnie dla zapobieżenia erozji powierzchniowej oraz rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń (zieleń ekranująco-izolującej, zadrzewienia parkingowe itp.),
- 6) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru przedgórza Gór Opawskich,
- 7) rzeki Złoty Potok i Prudnik oraz strumienia zasilającego staw wodociągowy przy ul. Poniatowskiego należy poddać procesowi renaturalizacji z zastosowaniem do ich regulacji układów i konstrukcji biotechnicznych oraz poprzez okresowe zabiegi pielęgnacyjne brzegów i skarp rzecznych,
- 8) należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem; zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie,
- 9) na obszarze stref ochronnych ujęć wody ZWiK przy ul. Poniatowskiego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z właściwych decyzji i przepisów szczególnych (§8 - ustalenia dla WW),
- 10) przyjmuje się docelową realizację zbiornika wodnego „Jasiona” ze znacznym zastosowaniem form i konstrukcji biotechnicznych,
- 11) poddaje się ochronie konserwatorskiej teren parku miejskiego i cmentarza komunalnego,
- 12) wyklucza się, w obszarze opracowania, realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany nie mogą wpływać ujemnie na tereny zabudowy mieszkalnej i obiektów użyteczności publicznej,
- 13) ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne źródła energii,
- 14) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk surowców możliwych do powtórnego przerobu (recykling); zasadniczo odpady groma-

- dzić na gminnym składowisku odpadów komunalnych znajdującym się poza terenem opracowania planu,
- 15) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (miejska oczyszczalnia ścieków posiadająca właściwą pojemność jest położona poza granicami opracowania planu), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej bezpośrednio lub poprzez systemy suchych i otwartych stawów spowalniających spływ czystych wód z obszaru opadu (np. z powierzchni dachów); z dróg i utwardzonych parkingów wody deszczowe odprowadzać do sieci po ich uprzednim podczyszczeniu (separacji),
 - 16) gospodarkę ściekami przemysłowymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 17) wprowadza się zieleni o charakterze izolacyjnym (C16ZI, C20ZI, C31ZI, B103ZI, B104ZI) w formie zieleni wysokiej i niskiej, przy drogach o dużym natężeniu ruchu oraz rozdzielającej tereny wytwórczo - składowe od terenów mieszkalnych,
 - 18) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie,

2. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjmować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym: na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na terenach MW; MM; MW,U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach UO jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; na terenach UZ jak dla zabudowy szpitali w miastach, na terenach US położonych na obszarze gruntów wsi Niemysłowice jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem.

§ 7.1 Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej polegające na poniższych działaniach ogólnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ujęte w ewidencji OWKZ oraz w gminnej ewidencji zabytków podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz.1568),
- 2) inwestycje, planowane na obszarze opracowania planu a generujące ziemne roboty budowlane, na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają opinii OWKZ w zakresie prac archeologicznych,
- 3) budowlane roboty ziemne na obszarze objętym określonymi niżej i na rysunku planu strefami konserwatorskimi winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne,
- 4) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze miasta, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne,
- 5) istotne, odkryte fragmenty fortyfikacji, budynków lub obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu przestrzennym terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ.

2. Poddaje się ochronie konserwatorskiej:

- 1) obszar staromiejski obejmując go ścisłą ochroną - strefą ochrony konserwatorskiej „A” rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego; w strefie tej ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
- 2) obszary przedmieść staromiejskich i obszary intensywnego rozwoju XIX wieku miasta obejmując je strefą ochrony konserwatorskiej „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) obszary parku i cmentarza obejmując je strefą ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu,

- 4) obszar dawnego zamku – tereny A63UZ i A64UKU obejmując go strefą ochrony konserwatorskiej „W” ochrony relikwów archeologicznych,
- 5) obszar staromiejski w granicach terenów przyległych obwarowań miejskich i zamku, obejmując go strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznych,
- 6) obszar terenów B21...÷B30MN obejmując strefą ochrony konserwatorskiej „E” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego.

3. W strefie „A” działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) restauracji i rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, zachowaniu i konserwacji istniejących elementów zabytkowych, na odtworzeniu ważniejszych fragmentów zniszczonych i zniekształconych oraz na kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej koncepcji urbanistycznej; w działaniach tych uwzględnić należy szczególnie zachowanie historycznego układu ulic oraz ich przekroju poprzecznego (szerokości i wysokości pierzei obrzeżnych kwartałów zabudowy, linii rozgraniczających równoważnym liniom zabudowy, zachowywać lub odtwarzać historyczne nawierzchnie jezdni, placów i chodników),
- 2) oczyszczeniu skarpy w obszarze przebiegu północnych murów obronnych z obiektów gospodarczych i garażowych o złym stanie technicznym z ewentualnym odtworzeniem śladów fragmentów nieistniejących murów i umocnień obronnych,
- 3) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wniosek uprawnionego projektanta,
- 4) dopuszczeniu ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej zabudowy (dotyczy ważnych dominant sylwety i brakujących elementów wewnątrz urbanistycznych – szczególnie na terenach A71MWU, A72AUMZ, A74MWU, A76MWU, A77MWU, A89MWU),
- 5) dopuszczalna nowa zabudowa plombowa i uzupełniająca (w tym na w/w terenach) swą wysokością, rozczłonkowaniem, ukształtowaniem brył oraz podziałami architektonicznymi ma być dostosowana do zabudowy historycznej, przy czym dostosowanie to nie musi obejmować detalu architektonicznego,
- 6) usunięciu form dysharmonizujących (szczególnie zachodnia zabudowa usługowa A71...).

4. W strefie „B” działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju na krótkich odcinkach,
- 2) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wniosek uprawnionego projektanta,
- 3) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej),
- 4) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących (dot. szczególnie terenu A33MW, A50WMU - zabudowa narożna przy kościele, A129UKSU),
- 5) ewentualnej rekonstrukcji nie istniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów.

5. W strefie „K” działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) restauracji i rekonstrukcji parku miejskiego i cmentarza przy ul. T.Kościuszki, w tym konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu terenu i zieleni oraz zabytkowych obiektów budowlanych,
- 2) usunięciu elementów zniekształcających historyczne założenia i odtworzeniu elementów zniszczonych,
- 3) wprowadzaniu nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 4) zwiększeniu funkcji ogólnospołecznych (np. z zakresu rekreacji w parku; pomniki wotywno, dodatkowe kwatery grzebalne na cmentarzu).

6. W **strefie „W”** działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) ograniczeniu do minimum działalności inwestycyjnej,
- 2) zasadzie konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycji w terenie lub zaznaczanie ich śladów na powierzchni terenu (konserwacja trwałych ruin),
- 3) działalność budowlano-konserwująca może być uruchomiona po przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych,
- 4) na pozostawieniu terenów tej strefy jako otwartych pełniących funkcje muzealne lub rekreacyjne.

7. W **strefie „E”** działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) ograniczeniu realizacji obiektów mogących przysłonić lub zniekształcić sylwetę zespołu staromiejskiego.
- 2) likwidacji obiektów o złym stanie technicznym o obiektów dysharmonizujących w stosunku do eksponowanego układu staromiejskiego,
- 3) planowej gospodarce w zakresie zieleni zapewniając właściwą ekspozycję i ekranizację zespołu staromiejskiego.

8. W **strefie „OW”** działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,
- 2) udostępnianiu do badań archeologicznych terenów na których podczas prowadzenia robót budowlanych stwierdzono relikty archeologiczne,
- 3) ograniczeniu realizacji obiektów wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiany gruntów, fundamentów głębokich).

9. Wpisem do rejestru zabytków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są następujące obiekty:

Lp	Określenie obiektu	Numer rejestru
1	Kościół parafialny p.w. św. Michała	480/58
2	Kościół o.o. Bonifratrów p.w. św. Piotra i Pawła	481/58
3	Klasztor o.o. Bonifratrów - ul. Piastowska	496/58
4	Ruina klasztoru o.o. Kapucynów – Góra Kapliczna /poza granicą opracowania/	518/58
5	Kaplica przydrożna – ul. Nyska	525/58
6	Kaplica przydrożna ul. Wiejska 17	1995/73
7	Plebania – ul. Kościelna 2	1765/66
8	Cmentarz komunalny – ul. Kościuszki - mogiła zbiorowa ofiar II Wojny Światowej	A-282/90 A-268/90
9	Cmentarz żydowski (Kirkut) +dom pogrzebowy + dom grabarza - mogiła zbiorowa ofiar II Wojny Światowej	A-21/77 A-263/90
10	Park miejski	88/83
11	Mury obronne (baszty)	483/58 867/64
12	Ratusz	497/58
13	„Dom Katolicki” – plac Farny 1.	457/58
14	Dom, ul. Stefana Batorego 7	459/58
15	Dom, ul. Stefana Batorego 11	1367/66
16	Dom, ul. Bolesława Chrobrego 34	1370/66
17	Dom, ul. Bolesława Chrobrego 51	1371/66
18	Dom, ul. Damrota 21	1372/66
19	Dom, ul. Damrota 23	1373/66
20	Dom, ul. Górna 1	456/58
21	Dom, ul. Jagiellońska 21	1374/66
22	Willa, ul. Kościuszki 1a	A-2014/76
23	Areszt Śledczy, ul. Kościuszki 7	2371/97
24	Dom, ul. Krótka 1	453/58

25	Dom, ul. Krótka 2	1375/66
26	Dom, ul. Krótka 3	1376/66
27	Dom, ul. Krótka 5	1377/66
28	Dom, ul. Krótka 6	1378/66
29	Dom, ul. Młyńska 2	A-2263/91
30	Willa, ul. Nyska 2	A-2289/91
31	Willa, ul. Piastowska 26 + ogrodzenie	2040/78
32	Dom, ul. Piastowska 9 + ogrodzenie	1379/66
33	Zajazd – dom ul. Piastowska 65	878/64
34	Dom, ul. Ratuszowa 7	524/58
35	Dom, Rynek 11	1365/66
36	Dom, Rynek 23	472/58
37	Dom, Rynek 25	166/57
38	Dom, Rynek 40	877/64
39	Dom, Rynek 41	1366/66
40	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 2	528/58
41	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 4	520/58
42	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 5	466/58
43	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 6	517/58
44	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 7	467/58
45	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 8	543/58
46	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 9	551/58
47	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 11	286/58
48	Dom, ul. Jana III Sobieskiego 30	540/58
49	Dom, ul. Parkowa 2	A-2038/78
50	Łaźnia miejska, ul. Parkowa 4	2015/76
51	Dom, ul. Zamkowa 2	469/58
52	Dom, ul. Zamkowa 4	169/58
53	Dom, ul. Zamkowa 6	528/58
54	Dom, ul. Zamkowa 8	521/58
55	Dom, ul. Zamkowa 10	285/58
56	Dom, ul. Zamkowa 12	522/58
57	Młyn wodny, ul. Sienkiewicza 5	687/63
58	Grodzisko A /nie objęte rysunkiem planu/	A-1103/99
59	Grodziska B - Góra Okopowa /poza granicą opracowania/	A-1104/99
60	Grodzisko C - Góra Okopowa /poza granicą opracowania/	A-1105/99

10. Obejmuje się ochroną konserwatorską niniejszym planem niżej określone obiekty, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków.

Lp	Nazwa ulicy	Numery adresowe budynków objętych ochroną
1	Armii Krajowej	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40.
2	Bolesława Chrobrego	1, 3, 5, 7-9, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26a, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 50, 52, 56, 58.
3	J. Damrota	5, 7, 9, 13, 15, 17, 19.
4	J. Dąbrowskiego	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11-14, 13, 16, 18, 20, 32, 34, 36.
5	Dworcowa	4a, 4b, 4c, dworzec kolejowy.
6	Gimnazjalna	1, 2.
7	R. Grottgera	1, 2, 3, 4, 5, 6.
8	Grunwaldzka	1, 2-8, 3-7, 9-13, 10-16, 15-17, 18-32, 19-21, 23-33, 34-40, 42-50, 43-53, 58-64, 66, 68-74, 80-76.
9	Jagiellońska	1, 8, 12, 14, 22, 34.
10	Jesionkowa	Kapliczka
11	Klasztorna	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16.
12	J. Kochanowskiego	1, 2, 3, 5, 7, 8, 9.
13	Kolejowa	1, 3, 18, 22, 24, 26, 28+kapliczka, 29, 34, 37, 39, 41, 43, 40, 44.

14	H. Kołłątaja	2, 4, 6, 7, 9, 17.
15	M. Kopernika	1, 3, 5.
16	J. Kossaka	1-7, 2-8, 9-15, 10-16, 17-23, 18-24.
17	Kościelna	2.
18	Królowej Jadwigi	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33.
19	Krótką	8.
20	Krzywa	1, 3, 10, 11.
21	T. Kościuszki	1, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 13-15, 16, 17, 18, 21, 24, 26, 28, 30, 32, 27-33, 35-41, 43-49, 53, 55(bud. szkoły), 76 (bud. szkoły)
22	Kwiatowa	1, 2, 3, 5, 13.
23	Legnicka	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
24	J. Matejki	1-7, 4, 6, 8-10, 9-15, 12-14, 17-23.
25	K. Miarki	Osiedle małych domów jednorodzinnych – budynki nieparzyste od 1 do 129 i parzyste od 2 do 84.
26	A. Mickiewicza	2, 4, 6, 8, 13, 15.
27	Młyńska	1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15a(Miła), 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 24a, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51.
28	St. Moniuszki	3, 13.
29	G. Morcinka	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 19.
30	Nyska	4, 6, 8, 11, 12, 13, 16, 18, 20, 21+kapliczka, 23, 27, 29.
31	Parkowa	6, 8, 10.
32	Piastowska	1, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 55, 57, 58, 59, 61, 64, 67, 69.
33	Pocztowa	2.
34	Polna	Osiedle małych domów jednorodzinnych – budynki nieparzyste od 1 do 35 i parzyste od 2 do 24.
35	Polna Bloki	Osiedle małych domów jednorodzinnych – budynki parzyste od 2 do 24.
36	Pod bramami	5, 6, 7.
37	Prężyńska	2, 3-7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24.
38	Ratuszowa	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20.
39	Rynek	2, 3, 14, 21, 22.
40	Szkolna	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25.
41	J. Słowackiego	1, 3, 5, 2-8, 10-16, 18-24.
42	J. Sobieskiego	3, 10, 13, 16, 18, 22, 24.
43	Stara	1, 2, 2a, 3, 4.
44	St. Staszica	1, 2, 3.
45	Stefana Batorego	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 38, 40, 42.
46	Strzelecka	7, 14, 16, 18.
47	Szarych Szeregów -pl.	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8.
48	Traugutta	1, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33(warsztaty), 34, 35, 35a, 36, 37, 37a, 38, 39, 41, 43.
49	Wolności – pl.	1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
50	Wiejska	3, 5, 12, 14, 16, 18, 20, 22.
51	Zamkowa	2, 4, 6, 8, 10, 12.
52	Zamkowy - pl.	2.
53	Górna	2, 3, 4, 5, 7.
54	Niemysłowice	Stanowisko archeologiczne „C” – teren 019RPd
W obiektach wyżej wymienionych należy chronić szczególnie:		
<ul style="list-style-type: none"> - układ i proporcje brył oraz podziały architektoniczne elewacji budynku, - zewnętrzny i wewnętrzny zachowany wystrój architektoniczny, - ukształtowanie i historyczny materiał pokryciowy dachu i jego elementów uzupełniających, - układ, gabaryty i podziały zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej (dopuszcza się odtwarzanie pierwotnej stolarki z użyciem materiałów współczesnych). 		

11. Użyte w niniejszej uchwale określenie „architektura sudecka” oznacza zabudowę charakteryzującą się poniższymi cechami:

- 1) **c e c h y f u n k c j o n a l n o – p r z e s t r z e n n e :**
 - a) połączenie różnych funkcji mieszkalnej, inwentarskiej, gospodarczej, garażowej itp. pod wspólnym dachem,
 - b) „wieloobiektowe zagrody” typu zamkniętego otoczone murami z wjazdem przez bramę,
 - c) szerokofrontowość budynków, zlokalizowanie wejścia w ścianie kalenicowej
 - d) symetryczne rozplanowanie rzutu w stosunku do centralnie zlokalizowanej sieni,
 - e) wielonątrzne rozplanowanie rzutów,
 - f) częściowe podpiwniczenie budynków.
- 4) **c e c h y k o n s t r u k c y j n o – m a t e r i a ł o w e :**
 - a) materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych odpowiednio do funkcji pomieszczeń:
 - ścian drewnianych w części mieszkalnej,
 - murowanych w sieni i części inwentarskiej,
 - ryglowych lub oszalowanych deskami w części gospodarczej,
 - b) przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane konstrukcje budynków,
 - c) rozwiązania ryglowe łączone na kołki (śląski fachwerk),
- 3) **c e c h y a r c h i t e k t o n i c z n e :**
 - a) wydłużona bryła o proporcjach długości do szerokości równej lub większej 2:1,
 - b) wysoki dwuspadowy symetryczny dach o nachyleniu 45°-55° (późniejsze wpływy tyrolskich XIX w. charakteryzowały spadki od 30°), który w budynkach parteryowych 2-3 krotnie przewyższa ścianę parteru, ewentualnie z przysuwnicami i przełamaniem połąci,
 - c) trójkątny (trapezowy przy naczułkach), symetryczny szczyt, o symetrycznym układzie elementów (okien, detali),
 - d) opierzenia deskami ścian szczytowych,
 - e) pionowy układ deskowania (opierzeń, balustrad),
 - f) opaski okienne i drzwiowe,
 - g) ganki podcieniowe z izbą (wieńcową) i galeryjką na piętrze,
 - h) galerie (balkony) wysunięte wspornikowo i podwieszane do konstrukcji dachu za pomocą ozdobnych słupków.

§ 8. Dla właściwego kształtowania przestrzeni publicznych ustala się następujące wymagania:

- 1) obiekty administracyjne i usługowe mieszczące się na terenach **A10UO, A16UZ, A47UO, A48UO, A63UZ, A127UO, A128A, A131USUGU, A185UO** i objęte ochroną konserwatorską należy utrzymać w formie i wystroju maksymalnie zbliżonym do stanu z okresu realizacji w powiązaniu z otaczającym założeniem parkowo – skwerowym; dopuszczalna ograniczona rozbudowa w podporządkowaniu pierwotnym założeniem urbanistyczno-architektonicznym i wg warunków konserwatorskich OWKZ,
- 2) na styku terenów **B71U i B72UKs** należy wykształcić ogólnodostępny plac z dopuszczeniem wewnętrznej ulicy dojazdowej przed główne wejście kościoła, obudowa placu winna kształtować zamknięte wnętrze urbanistyczne wykorzystując istniejące i projektowane obiekty budowlane oraz projektowaną zieleń wysoką,
- 3) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych winno umożliwiać lokalizację rozprzeczających oraz przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) kontynuacja przebudowy zagospodarowania ulic i placów winna uwzględniać nawiązanie do elementów zagospodarowania przebudowanej ul. T. Kościuszki, ul. Piastowskiej, Rynku i pl. Szarych Szeregów; dopuszczalne wprowadzanie nowych elementów małej architektury i elementów oraz obiektów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do warunków lokalnych wynikających z przyległej do ulic zabudowy. W przestrzeni przebudowywanych ulic

oraz projektowanych na nowych terenach budowlanych wyklucza się prowadzenie naziemnych sieci infrastruktury technicznej,

- 5) projekt budowlany nowego cmentarza B109ZCp należy poprzedzić opracowaniem koncepcji projektu zagospodarowania ujmując w niej docelowy obszar łącznie z terenem RP(ZC) oraz tereny przewidywane pod parkingi przycmentarne,
- 6) w obszarze objętym zasięgiem naturalnych zalewów powodziowych dopuszcza się ograniczoną realizację drobnych obiektów i urządzeń rekreacji, wypoczynku i sportu z wyłączeniem inwestycji mogących w wyniku powodzi powodować duże straty ekonomiczne i społeczne.

§ 9. 1. Ogólne parametry i sposoby zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy mogą być korygowane przez warunki szczególne określone dla ważniejszych planistycznie terenów określonych w § 11 oraz w ustaleniach ochrony konserwatorskiej określonych w § 6.

2. Dla terenów objętych granicami niniejszego planu dopuszcza się funkcje łączone np. MW,U (w ewentualnych ustaleniach spornych należy przyjmować ustalenia dla funkcji dominującej).

3. Ustala się następujące ogólne warunki zagospodarowania i zabudowy terenom objętym niniejszym opracowaniem określonych symbolem:

- 1) **RPz** - tereny gruntów rolnych upraw polowych, łąk i pastwisk; tereny wykluczone z zabudowy, dopuszczalna realizacji punktowych obiektów i urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące warunki użytkowania:
 - a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie polno - łąkowe,
 - b) utrzymuje się istniejące drogi transportu rolnego; dopuszcza się ich modernizację i przebudowę oraz budowę nowych dróg transportu rolnego,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów budowlanych (włącznie z zabudową rolną) z wyłączeniem punktowych elementów infrastruktury technicznej
 - d) utrzymuje się istniejące tereny zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych,
 - e) utrzymuje się istniejące na terenach rolnych wody (płynące i stojące),
 - f) dopuszcza się ograniczone prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem prowadzenia sieci jako podziemnych,
 - g) istniejące nieużytki przeznacza się do rekultywacji w kierunku rolnym
- 2) **RPd** - tereny gruntów rolnych upraw polowych, łąk i pastwisk; tereny dopuszczone dla lokalizacji budynków i obiektów zabudowy rolnej zagrodowej, dopuszczalna realizacji obiektów i urządzeń liniowych infrastruktury technicznej. Warunki użytkowania jak dla terenów RP, warunki zabudowy rolnej jak dla terenów MR.
- 3) **RO** - tereny obiektów i urządzeń gospodarstw ogrodniczych, zabudowy obiektów produkcji roślinnej gospodarki rolnej z możliwością przekształceń na jednorodziną i lokalizacji obiektów lokalnych usług rzemiosła produkcyjnego, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i środowiska,
 - b) lokalizacja nowych budynków funkcji podstawowej i funkcji uzupełniających winna odbywać się na zasadach jak dla terenu MR,
 - c) wzdłuż ulic zaleca się przystosowanie parterów budynków na cele usługowe,
 - d) istniejące budynki dopuszcza się do przebudowy dostosowującej je do zabudowy historycznie ukształtowanej zabudowy podmiejskiej,
 - e) dopuszczalna funkcja mieszkalna właściciela obiektów działalności gospodarczo - produkcyjnej,
 - f) dopuszcza się inwestycje nie zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowi-

- sko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia,
- g) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
 - h) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - i) teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
 - j) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

RPO - tereny obiektów i urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej wielkoobszarowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich; dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
- b) budynki i obiekty w złym stanie technicznym mogą podlegać likwidacji,
- c) dopuszcza się funkcje mieszane z wykluczeniem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie stosownego raportu; uciążliwość obiektów i urządzeń na granicy winna spełniać wymogi określone dla terenu sąsiedniego,
- d) dopuszczalne inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu, podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winno określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,
- e) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,
- f) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- g) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 10 m,
- h) w obrębie działki przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu,
- i) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- j) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.

RRO - tereny obiektów i urządzeń produkcji gospodarki rybackiej i wędkarskiej, dla których ustala się następujące warunki ich użytkowania:

- a) dopuszcza się na brzegach dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej i wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych przy zachowaniu zasad renaturalizacji brzegów,
- b) budynki i obiekty budowlane powinny mieć wysokość nieprzekraczającą 3,5 m mierząc do okapów dachu i 7m do kalenicy; dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30-40°,
- c) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka, dopuszcza się nasadzenia i sanitarne wycinki drzew oraz wycinki wymagane względami ochrony przeciwpowodziowej,
- d) dopuszcza się ograniczone, prowadzenie podstawowych sieci infrastruktury technicznej (np. energia elektryczna, woda, kanalizacja),
- e) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają

szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziaływującej na w/w ekosystem,

f) dopuszczalne dodatkowe wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne agroturystyki.

- 6) **RLU** - tereny obiektów i urządzeń obsługi gospodarki leśnej, dla których ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
 - b) lokalizacja nowych budynków w podporządkowaniu zabudowie istniejącej oraz przy maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają się do wyburzenia,
 - d) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do budynku głównego działki,
 - e) wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - f) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
 - g) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - h) teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
 - i) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 7) **ZD** - tereny gruntów, obiektów i urządzeń ogrodów działkowych oraz urządzeń i obiektów funkcji uzupełniających w tym z zakresu infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i użytkowania:
- a) utrzymuje się istniejące kompleksy ogrodów wraz z ich zabudową,
 - b) dla nowych terenów ogrodów działkowych wymagane opracowanie planu zagospodarowania z uwzględnieniem podziału na działki o wielkości od 350 m² do 600 m²,
 - c) dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych, rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 25m²,
 - d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25 do 45°, poziom okapów nie wyżej niż 3 m a poziom kalenicy nie wyżej niż 6 m mierząc od średniego poziomu terenu wokół obiektu,
 - e) budynki i obiekty budowlane o złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia,
 - f) prowadzona gospodarka winna uwzględniać rozwiązania proekologiczne,
 - g) dopuszcza się lokalizację elementów punktowych i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zbrojącej teren i „tranzytowej”.
 - h) dopuszczalne poziomy hałasu przyjmować jak dla terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych poza miastem.
- 8) **ZP** - tereny zieleni parkowej i skwerowo-parkowej, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie zielenią wysoką i niską; dopuszcza się użytkowanie w formie trwałego użytku zielonego,
 - b) projektuje się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i dla obiektów zabytkowych i objętych strefami konserwatorskimi wg warunków określonych przez OWKZ,
 - c) w przypadku przeznaczenia terenu na cele rekreacji dopuszcza się wprowadzenie ścieżek spacerowych oraz lokalizacją obiektów i urządzeń małej architektury z zachowaniem w/w wymogów konserwatorskich,

- d) dopuszcza się wprowadzanie przepływających wód otwartych lub innych obiektów i urządzeń wodnych,
- e) wymagane zabezpieczenia przeciwerozyjne skarp północnej części starówki,

- ZCc** - tereny gruntów, obiektów i urządzeń czynnego cmentarza komunalnego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających, w tym infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące warunki użytkowania:
- a) utrzymuje się istniejący cmentarz z jego rozbudowy o kwaterę grzebalną w kierunku południowo-wschodnim,
 - b) teren cmentarza obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „K”,
 - c) odległość nowego pola grzebalnego od budynków mieszkalnych przy ulicy J. Dąbrowskiego nie powinna być mniejsza niż 50m,
 - d) układ funkcjonalno – przestrzenny części przewidzianych do rozbudowy powiązać z układem istniejącego cmentarza,
 - e) utrzymuje się istniejące nagrobki, grobowce i ogrodzenie,
 - f) ochroną konserwatorską obejmuje się układ przestrzenny z zielenią wysoką, pomniki nagrobne oraz ogrodzenie z bramami wejściowymi sprzed 1930 roku,
 - g) restauracji poddać należy ogrodzenie w części wypełnień międzysłupowych oraz układ zieleni średniowysokiej,
 - h) ogrodzenie rozbudowanej części cmentarza dowiązać do istniejącego w zakresie wysokości i formy,
 - i) utrzymuje się istniejący starodrzew; dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej wg p.7; zalecana zieleń zimozielona o pionowym ukorzeniu.
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu w tym dom przedpogrzebowy oraz zaplecze techniczno –administracyjne w obiekcie jednokondygnacyjnym.

- ZCp** - teren gruntów, obiektów i urządzeń projektowanego cmentarza komunalnego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających w tym infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące warunki jego użytkowania:
- a) projektuje się cmentarz z jego docelową rozbudowy w kierunku południowym o teren RP(ZC),
 - b) odległość pól grzebalnych od budynków mieszkalnych nie powinna być mniejsza niż 50m,
 - c) układ funkcjonalno – przestrzenny części przewidzianych do docelowej rozbudowy powiązać z układem części cmentarza realizowanego w etapie pierwszym,
 - d) podział na poszczególne kwatery i określenie wielkości i rodzaje grobów przyjąć wg aktualnych rozporządzeń dotyczących realizacji cmentarza,
 - e) ogrodzenie cmentarza projektować jako współczesne w formie i materiale z podbudową zielenią zimozieloną spełniającą dodatkowo rolę ekranu wizualnego od strony przyległych terenów (w tym drogi 02KDg),
 - f) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej wzdłuż projektowanych głównych alei wewnętrznych; zalecana zieleń zimozielona o pionowym ukorzeniu.
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu w tym dom przedpogrzebowy oraz zaplecze techniczno –administracyjne w obiekcie do 2-ch kondygnacji nadziemnych o współczesnej architekturze i lokalizacji określonej na rysunku planu.
 - h) projekt budowlany nowego cmentarza należy poprzedzić opracowaniem koncepcji projektu zagospodarowania ujmując w niej docelowy obszar łącznie z terenem RP(ZC) oraz tereny przewidywane pod parkingi z nim związane.

- ZCz** - tereny gruntów i obiektów cmentarza zamkniętych (kirkut) , dla których ustala się następujące warunki użytkowania:

- a) utrzymuje się zamknięty cmentarz w jego powierzchni grzebalnej,
- b) teren cmentarza łącznie z zachowanymi budynkami, grobowcami, nagrobkami i zielenią jest obiektem zabytkowym wpisanym w rejestr OWKZ,
- c) ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty budowlane, układ przestrzenny z zielenią wysoką oraz ogrodzenie z bramą wejściową pochodzące sprzed 1945 roku,
- d) dopuszcza się restaurację układu funkcjonalno – przestrzennego oraz poszczególnych obiektów i elementów historycznego zagospodarowania cmentarza,
- e) utrzymuje się istniejące obiekty: dom pogrzebowy i zabudowę mieszkalno – gospodarczą grabarza z dopuszczeniem restauracji zewnętrznej i ograniczonej wewnętrznej przebudowy dostosowującej obiekt na cele usługowe związane z funkcją muzealną lub religijną,
- f) dopuszcza się nowe ogrodzenie z terenami B3SB i B6MM nawiązujące w zakresie formy i wysokości do istniejącego historycznego ogrodzenia frontowego,
- g) istniejąca zieleń wysoka i średniowysoka podlega utrzymaniu z dopuszczeniem działań pielęgnacyjno-porządkowych wynikających z podporządkowania obiektom i elementom historycznego zagospodarowania cmentarza.

- 12) **MW** - tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających. Dopuszczalna lokalizacja usług bytowych, usług lokalnych i administracji, szczególnie na poziomie niższych kondygnacji. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,
 - b) istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą „śmiercią moralną” przeznaczają się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ.
 - c) istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznaczają się do docelowej likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji terenów przydomowych i podwórek,
 - d) projektuje się restaurację zabudowy bloków śródmiejskich i przyległych objętych strefami konserwatorskimi z dopuszczeniem zabudowy plombowej i uzupełniającej; wysokość nowej zabudowy ograniczyć do 3 kondygnacji tj. do 10 m mierząc od poziomu chodnika do gzymsu dachu - w przestrzeni dachu dopuszczalna dodatkowo 1 (czwarta) kondygnacja użytkowa,
 - e) utrzymuje się warunkowo istniejące obiekty i lokale usługowe, usługi (prowadzona działalność) zaliczane do przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu o oddziaływaniu na środowisko podlegają postępowaniu, które winno określić działania i roboty budowlane oraz techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych przewidzianych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
 - f) pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic,
 - g) usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z „e)” poddaje się likwidacji,
 - h) poziomy zawierające lokale użyteczności publicznej projektować o pełnym dostępie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
 - i) dla nowych budynków zaleca się dachy strome kalenicowe o nachyleniu połąci 40-55° , mansardowe o nachyleniu bocznym do 75° lub płaskie; w przestrzeni dachu może mieścić się 1 kondygnacja użytkowa z dopuszczeniem uzupełniających antresoli,
 - j) kąt pochylenia połąci oraz pokrycie dachu rodzajem materiału, kolorem oraz sposobem kładzenia należy podporządkować sąsiedniej zabudowie głównej,
 - k) dla nowych budynków mieszkalnych należy, w ramach posesji, zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - l) poszczególne posesje stref staromiejskich, nawiązujące do podziału lokacyjnego, należy

podzielić mury pełnymi lub arkadowo – ażurowymi ogrodzeniami; „podział lokacyjny” na płaszczyznach parkingowych oraz na placach i jezdniach podkreślić odmiennym kolorystycznie materiałem nawierzchni,

Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej typu osiedlowego zrealizowanej po 1945 roku ustala się dodatkowo:

- m) Budynki i obiekty które osiągnęły „śmierć moralną” należy poddać przebudowie lub wyburzeniu,
- n) Wymagana kompleksowa termorenowacja budynków w tym pełne docieplenie przegród zewnętrznych (ściany, dach, okna, balkony, gzymsy itp.),
- o) Zaleca się przebudowę balkonów z wprowadzaniem balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4x3m umożliwiających właściwe zaspokojenie rekreacyjnych potrzeb mieszkańców.

Dla zabudowy na nowych terenach obowiązują warunki określone na rysunku planu oraz szczególne warunki zabudowy. Dla tej zabudowy wymagana architektura współczesna z odzwierciedleniem lokalnych materiałów wykończeniowych w elewacji. Dopuszczalne wprowadzanie fragmentów wystroju elewacji w nawiązaniu do zasad architektury sudeckiej.

MN - tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- b) lokal użytkowy mogący stanowić część budynku jednorodzinnego należy projektować w jego parterze (przyziemiu) z umożliwieniem dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach,
- c) wyklucza się na wszystkich terenach lokalizację przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, istniejące zakłady zaliczane do inwestycji dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych przewidzianych dla zabudowy mieszkalnej,
- d) budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają się do wyburzenia,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach nowo zabudowywanych przyjąć w odległości 5,0 m od frontowej granicy działki (o ile nie określono ich inaczej na rysunku planu), przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linię zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków,
- f) powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 30% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55 % jej powierzchni ogólnej,
- g) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy Prudnika lub nawiązywać do zasad architektury sudeckiej,
- h) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m nppt., a poziom kalenicy 12,5 m nppt. - wysokość budynków wielorodzinnych sporadycznie występujących wynosić winna odpowiednio 9,0 m i 15,0m, przy czym dopuszczalna w tej zabudowie 4 kondygnacja musi być wykształcona w przestrzeni poddasza,
- i) wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5

m nad istniejący poziom przyległego terenu (nppt), a poziom kalenicy 11 m nppt. z jednoczesnym utrzymaniem projektowanego poziomu posadzki parteru nie wyżej niż 0,9 m nppt ; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3 m, a poziom kalenicy 6 m (poziom przyległego terenu na terenach stokowych przyjmować jako średnią poziomu przystokowego i odstokowego),

- j) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą , wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, dopuszczalne lokalizacje tych budynków w granicy działek na zasadach zabudowy bliźniaczej lub w przypadkach lokalizacji od strony północnej działki sąsiada (bez zacielenia działki sąsiada w godzinach od 8 do 15 w okresie zimowym oraz przy zastosowaniu na ścianę graniczną materiału o minimalnych potrzebach konserwacyjnych),
- k) dachy strome symetryczne o nachyleniu 35÷50° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglasczerwonym, w przestrzeni poddaszy wymagana minimum 1 kondygnacja użytkowa, zalecane doświetlenie poddaszy prostokątnymi oknami połaciowymi,
- l) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć od 2 do 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (wliczając garaż); dla budynków wielorodzinnych należy zapewnić 1 stanowisko na 1 mieszkalne; w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 3 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne,
- m) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- n) tereny do docelowego minimalnego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową;
- o) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko-sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- p) ewentualne dodatkowe wewnętrzne ulice dojazdowe projektować o szerokości 10 m mierząc w liniach rozgraniczających; dla ulic tych postuluje się ruch pieszo-jezdny z jezdnią szerokości 5,5 m,
- q) dopuszczalne korekty granic działek mieszkalnych umożliwiające poszerzenie ulic dojazdowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi,
- r) podział terenów nowej zabudowy opracować w oparciu o rysunek planu, koncepcję projektu zagospodarowania lub projekt zagospodarowania dzielonego zespołu mieszkalnego zatwierdzoną poprzez decyzję o warunkach zabudowy, projekty te winna wykonać osoba należąca do izby urbanistycznej lub architektonicznej; zaleca się tworzenie działek o szerokości frontu 20÷25 m i powierzchni 600÷1000 m²,
- s) dopuszczalne poziomy hałasu przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 14) **MR** - tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej zagrodowej (gospodarka rolna), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
 - b) lokalizacja nowych budynków w podporządkowaniu zabudowie istniejącej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości określonej na rysunku planu,
 - d) budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznacza się do wyburzenia,
 - e) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej wiejskiej zabudowy gminy Prudnik,
 - f) dopuszcza się inwestycje związane z gospodarką rolną nie zaliczane do przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

- g) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- h) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- i) teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- j) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

- MM** - tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszanej – wielorodzinnej z jednorodziną o różnym stopniu przemieszania (kolor terenu określony na rysunku planu określa dominującą formę zabudowy), dla których ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
 - b) wyklucza się na wszystkich terenach lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają się do wyburzenia,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy przy zabudowywaniu luk i plomb zabudowy przyjmować w nawiązaniu do głównej zabudowy sąsiedniej,
 - e) powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 35% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % jej powierzchni ogólnej,
 - f) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy Prudnika,
 - g) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m nppt., a poziom kalenicy 12,5 m nppt. - wysokość zabudowy wielorodzinnej wynosi odpowiednio 9,0m i 15,0m, przy czym dopuszczalna w tej zabudowie 4 kondygnacja musi być wykształcona w przestrzeni poddasza,
 - h) wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5 m nppt., a poziom kalenicy 11 m nppt.; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3 m, a poziom kalenicy 6 m,
 - i) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
 - j) dachy strome symetryczne o nachyleniu 40÷50° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastoczerwonym, w przestrzeni poddaszy wymagana minimum 1 kondygnacja użytkowa, zalecane doświetlenie poddaszy prostokątnymi oknami połaciowymi,
 - k) w obrębie terenu na 1 lokal mieszkalny należy przewidzieć min. 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych (wliczając garaż); w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 2 stanowiska wykonane jako ogólnodostępne,
 - l) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - m) tereny do docelowego minimalnego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
 - n) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
 - o) dopuszczalne korekty granic terenów umożliwiające poszerzenie ulic dojazdowych,
 - p) podział terenów nowej zabudowy opracować w oparciu o rysunek planu lub koncepcję projektu zagospodarowania dzielonego zespołu mieszkalnego zatwierdzoną poprzez de-

cyzję o warunkach zabudowy; zaleca się tworzenie działek jednorodzinnych o szerokości frontu 19÷24 m i powierzchni 450÷900 m²,

- q) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 16) **A lub UA** - tereny obiektów i urzędzeń administracji i usług administracyjnych i biurowych, dla których ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące budynki administracji i usług innych z ograniczeniem ich przebudowy i rozbudowy do niezbędnych potrzeb bezpieczeństwa i higieny użytkowania obiektów,
 - b) zachowania wymaga zewnętrzny i wewnętrzny wystrój obiektów sprzed 1945 roku w jego historycznie ukształtowanej formie,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urzędzeń uzupełniających np.: parkingów, budynków garażowych i gospodarczych systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp.,
 - d) utrzymuje się istniejącą pozostałą zabudowę działek, z możliwością przebudowy i rozbudowy w dostosowaniu i podporządkowaniu architekturze głównego obiektu sakralnego,
 - e) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem urzędzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury,
 - f) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - g) kolorystyka – zaleca się odtworzenie historycznej kolorystyki z okresu budowy obiektów zasadniczych, dla obiektów nowych kolorystyka uwzględniająca kolory naturalne użytych materiałów lub jasne kolory pastelowe,
 - h) zachowania wymaga istniejący starodrzew z dopuszczeniem rewaloryzacji zieleni z uwzględnieniem założeń okresu realizacji obiektów (XIX w),
 - i) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, obiekty naziemne w dostosowaniu stylowym do obiektu głównego; teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
- 17) **UK** - tereny obiektów i urzędzeń kultury. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 18) **UKr** - tereny obiektów i urzędzeń kultu religijnego oraz funkcji uzupełniających, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące budynki i budowle kultu religijnego z ograniczeniem ich przebudowy i rozbudowy do niezbędnych potrzeb bezpieczeństwa i higieny użytkowania obiektów,
 - b) zachowania wymaga zewnętrzny i wewnętrzny wystrój obiektów w jego historycznie ukształtowanej formie,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urzędzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp.,
 - d) dopuszcza się umieszczanie (wmurowywanie) na ścianach przyziemia tablic pamiątkowych, epitafiów lub płaskorzeźb,
 - e) utrzymuje się istniejącą pozostałą zabudowę działek, z możliwością przebudowy i rozbudowy w dostosowaniu i podporządkowaniu architekturze głównego obiektu sakralnego,
 - f) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem urzędzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury,
 - g) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła,
 - h) kolorystyka – zaleca się odtworzenie historycznej kolorystyki z okresu budowy obiektów zasadniczych,
 - i) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, obiekty naziemne w dostosowaniu stylowym do obiektu głównego; teren przewidziany do uzbrojenia w sieć

wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną, gazową,

- UO** - Tereny obiektów i urządzeń oświaty oraz funkcji uzupełniających, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę o architekturze współczesnej, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie,
 - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę sprzed 1945 roku, przy czym obiekty te obejmuje się ochroną konserwatorską, obiekty położone w strefach konserwatorskich podlegają ich ustaleniom,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską przy zachowaniu zasadniczej bryły i ukształtowania przestrzennego z uwzględnieniem warunków uzyskanych od OWKZ,
 - d) przy rozbudowie istniejącej zabudowy jej nieprzekraczalne linie przyjmować w dostosowaniu do istniejących głównych obiektów jednak nie bliżej niż 10 m od istniejących przyulicznych granic działki,
 - e) niezabudowaną część działki i nie przeznaczona pod urządzenia sportowo-rekreacyjne należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną,
 - f) zabudowę gospodarczą i uzupełniającą dostosować architektonicznie do budynków głównych,
 - g) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - h) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko-sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,

- UZ** - tereny obiektów i urządzeń ochrony zdrowia i opieki społecznej; dopuszczalne uzupełniające funkcje związane z usługami komercyjnymi w zakresie kultury, handlu, gastronomii i rekreacją oraz z mieszkalnictwem zbiorowym, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się zabytkowe zespoły szpitalne z dopuszczeniem ograniczonej rozbudowy i rewaloryzacyjnej przebudowy wg konsultacji i uzgodnień z OWKZ,
 - b) istniejące współczesne budynki obiekty dysharmoniczne (obiekty gospodarcze i uzupełniające) wymagają docelowej przebudowy dostosowującej je do całości zespołu zabudowy na warunkach OWKZ lub wyburzenia,
 - c) dopuszcza się realizację nowych budynków, obiektów i urządzeń uzupełniających w pełnym podporządkowaniu urbanistyczno – architektonicznym zasadniczemu założeniu szpitalnemu, zakres przestrzenno – funkcjonalny takich działań wymaga konsultacji z OWKZ np.: systemy przeciwpożarowych, systemy ochrony mienia, systemy nagłośnienia itp.,
 - d) utrzymuje się istniejącą pozostałą zabudowę działki, z możliwością przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu architektury obiektów bez zasadniczych zmian,
 - e) rewaloryzacji wymagają znajdujące się na terenie obiekty oficyn,
 - f) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury w tym dla niepełnosprawnych – wymagana rewaloryzacja założenia parkowego, utrzymania wymaga zabytkowy drzewostan parku zamkowego,
 - g) kolorystyka – zaleca się odtworzenie historycznej kolorystyki z okresu budowy obiektów głównych,
 - h) na terenie dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej; teren przewidziany do uzbrojenia minimum w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
 - i) ogrzewanie zabudowy w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
 - j) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla przyjmować jak dla terenów zabudowy szpi-

tali i placówek służby zdrowia,

- 21) **UŁ** - tereny obiektów i urzędzeń łączności i telekomunikacji. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 22) **US** - tereny obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”. Dodatkowo ustala się:
a) dla projektowanej zabudowy wysokość do 2 –kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 8 m do zasadniczych elementów dachów,
b) utrzymaniu podlega istniejąca zieleń wysoka.
- 23) **UH** - tereny obiektów i urzędzeń handlu detalicznego. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 24) **UR** - tereny obiektów i urzędzeń rzemiosła bytowego. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 25) **UG** - tereny obiektów i urzędzeń gastronomii. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 26) **UT** - tereny obiektów i urzędzeń turystyki i wypoczynku. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem „U”.
- 27) **UKS** - tereny obiektów i urzędzeń usług i obsługi transportu samochodowego z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, obsługi turystyki, itp., dla których ustala się następujące warunki jego użytkowania:
a) utrzymuje się istniejącą zabudowę związaną z funkcją terenu; dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę,
b) projektuje się zabudowę, jej wysokość nie powinna przekraczać 6,0m mierzac do okapu dachu wiat nad dystrybutorami, pawilonu handlowego i gastronomicznego stacji,
c) w rozwiązaniach technologicznych stacji przewidzieć zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów lub innych właściwych urządzeń,
d) dla istniejących stacji paliw wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko,
e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
f) wody deszczowe z utwardzonego parkingów i dróg komunikacji wewnętrznej odprowadzić po ich podczyszczeniu w urządzeniach separujących substancje ropopochodne do kanalizacji deszczowej,
g) dopuszczalna dodatkowa funkcja mieszkalno-motelowa w ilości do 20 miejsc noclegowych,
h) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,
i) realizacja obiektów i urzędzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
j) docelowo teren przewidziano do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- 28) **U** - tereny obiektów i urzędzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne). Dopuszczalna lokalizacji na terenach wydzielonych oraz na terenach MW jako wbudowanych w kondygnacje niższe budynków mieszkalnych lub zajmujące całe budynki wśród zabudowy mieszkalnej.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) istniejące budynki usługowe utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,
b) zabudowę o zachowanych cechach stylowych pochodzącą sprzed 1945 roku poddaje się

ochronie konserwatorskiej (obiekty oznaczone na rysunku planu),

- c) obiekty położone w granicach stref konserwatorskich obowiązują ich ustalenia
- d) istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym oraz kolidujące z obiektami objętymi ochroną konserwatorską przeznacza się do likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji i restauracji zabudowy i terenów,
- e) obiekty użyteczności publicznej projektować z pełnym dostępem dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
- f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo – ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku,

P

- tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej związanej infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej. Dopuszczalna lokalizacja zaplecza administracyjno-technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich,
- b) wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- c) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,
- d) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,
- e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- f) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12 m,
- g) w obrębie działek poszczególnych zakładów przewidzieć ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,
- h) dopuszczalne wtórne podziały terenu,
- i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- j) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych.
- n) tereny A41P i A44P zawierają obiekty objęte ochroną konserwatorską, część terenów obejmuje strefa konserwatorska B,

UP

- tereny obiektów i urządzeń wytwórczości usługowej, przemysłowej i związanej infrastruktury technicznej. Dopuszczalna lokalizacja zaplecza administracyjno – technicznych, socjalnych i

szkoleniowych oraz zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej). Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy do 12,0 m mierząc najwyżej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.), zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych,
- b) wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- c) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- e) kolorystyka – pokrycie dachu w kolorach: szarym lub czerwonym; ściany – kolory pełne o ograniczonej ilości, dostosowane do wymogów kolorów firmowych użytkownika; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorach naturalnych,
- f) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu,
- g) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0 m,
- h) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zieleń urządzona stanowić winna od 10 do 15 % jej ogólnej powierzchni,
- i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- j) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych.
- n) dopuszczalne wtórne podziały terenów oraz ich scalenia,

31) **S** - tereny obiektów i urządzeń składów i magazynów. Dopuszczalna lokalizacja zaplecza administracyjno – technicznych i socjalnych oraz zieleni urządzonej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy do 12,0 m mierząc najwyżej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.), zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych,
- b) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- d) kolorystyka – pokrycie dachu w kolorach: szarym lub czerwonym; ściany – kolory pełne o ograniczonej ilości, dostosowane do wymogów kolorów firmowych użytkownika; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; ka-

mienne elementy w kolorze naturalnym,

- e) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu,
- f) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0 m,
- g) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zieleń urządzona stanowić winna od 10 do 15 % jej ogólnej powierzchni,
- h) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- i) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,
- j) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- k) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- l) dopuszcza się prowadzenie handlu hurtowego i detalicznego w zakresie towarów składowanych lub magazynowanych.
- m) dopuszczalne wtórne podziały terenów oraz ich scalenia,

PE - tereny odkrywek, obiektów i urządzeń powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych – łąki dla produkcji ceramiki budowlanej; rekultywacja terenów w kierunku wodnym (gospodarka rybacka, tereny rekreacyjne itp.).

WW - tereny obiektów i urządzeń komunalnego zaopatrzenia w wodę i uzupełniających urządzeń i obiektów związanej z funkcją główną. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę obiektami i urządzeniami z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- b) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń przy czym ich wysokość nie powinna przekraczać 6,0 m nad poziom przyległego terenu; lokalizacja wg właściwych ogólnych i branżowych warunków technicznych,
- c) teren w obrębie ogrodzenia stacji wodociągowej stanowi jej strefę ochrony bezpośredniej magazynowania wody podziemnej, obowiązują normowe ograniczenia użytkowania,
- d) dla terenu ujęć ZWiK Prudnik przy ul. Poniatowskiego obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej obejmująca teren w granicach ogrodzenia (teren nie objęty niniejszym planem) oraz określona na rysunku planu strefa ochrony pośredniej zewnętrznej obejmująca m.in. tereny A156MN, A157MN, A158ZPWW, A159MN÷162MN, A163UH, A164MN, A165RO, A166RLU, A167MN, w obrębie której zabrania się:
 - wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - rolniczego wykorzystania ścieków, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
 - lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - wykonywania odwodnień budowlanych,
 - wydobywania kopalin,

- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,
 - lokalizowania nowych ujęć wodnych oprócz zastępczych i awaryjnych do już istniejących.
- e) w stosunku do istniejącej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody ustalenia planu nie naruszają przyjętych obostrzeń.
- f) prowadzona działalność powinna uwzględniać przepisy szczególne w tym ochrony środowiska,
- 34) **NO** - tereny obiektów i urządzeń komunalnych oczyszczenia nieczystości płynnych, dla których ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu; istniejące urządzenia i obiekty mogą podlegać rozbudowie i modernizacji z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarnej,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych budynków, urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu; przy czym wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 m nad poziom przygo terenu,
 - c) uciążliwość urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu określonego tytułem prawnym właściciela,
 - d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się nasadzenia zieleni (o charakterze izolacyjnym),
 - e) w obrębie terenu dopuszcza się prowadzenie podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 35) **EE** - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące urządzenia i obiekty, mogą one podlegać rozbudowie i modernizacji z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarnej,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych budynków, urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu; przy czym wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m dla terenu A104 EE i 3 m dla terenów pozostałych nad poziom przyległego terenu (z wyłączeniem słupowych elementów napowietrznych sieci elektroenergetycznych WN i NN),
 - c) uciążliwość urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu określonego tytułem prawnym właściciela,
 - d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się nasadzenia zieleni (o charakterze izolacyjnym),
 - e) w obrębie terenu dopuszcza się prowadzenie podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) Drobne obiekty infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe SN/NN plan przewiduje jako obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na terenach określonych planem z wyjątkiem terenów RPz, RL, WSp, WSS,
- 36) **EG** - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię gazową. (stacje redukcyjno-pomiarową gazu), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy,
 - b) wysokość budynków, obiektów budowlanych i urządzeń nie może przekraczać 4,0m,
 - c) teren stref bezpieczeństwa wymaga wydzielenia i normowego ogrodzenia,
 - d) powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod obiekty i urządzenia zagospodarować zielenią niską,
 - e) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 37) **EC** - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące budynki, urządzenia i obiekty, mogą one podlegać rozbudowie i przebudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarno-

środowiskowej,

- b) dopuszczalna realizacja nowych budynków, urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu; przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 12 m dla terenu C42EC i 3 m dla terenów pozostałych nad poziom przyległego terenu,
- c) uciążliwość urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu określonego tytułem prawnym właściciela,
- d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się nasadzenia zieleni (o charakterze izolacyjnym),
- e) w obrębie terenu dopuszcza się prowadzenie podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- f) drobne obiekty infrastruktury technicznej – m.in. wymiennikownie plan przewiduje jako obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na terenach MW, MN, MM, U..., UP, P, S,

NU - tereny obiektów i urządzeń usuwania, segregowania i składowania stałych odpadów komunalnych (lokalizacja poza terenem objętym niniejszym planem – istniejące urządzenia zapewniają właściwy odbiór odpadów komunalnych z obszaru opracowania),

KDg - tereny obiektów i urządzeń dróg (ulic) publicznych klasy głównej z ograniczonym dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków istniejących wg aktualnego stanu posiadania terenu, dla odcinków projektowanych 50 m.,
- b) zakłada się ruch dwukierunkowy o pojedynczej jezdni z ewentualnym wprowadzeniem odcinków dwujezdniowych w obrębie skrzyżowań oraz z zachowaniem możliwości realizacji docelowego układu 2-jezdniowego na całym przebiegu drogi,
- c) pozostałe parametry przestrzenne i techniczno – użytkowe nowych i przebudowywanych ulic przyjąć wg aktualnych właściwych warunków technicznych,
- d) elementy małej architektury, oświetlenie, znaki i elementy informacyjne itp. dostosować pod względem formy i funkcji do aktualnych wymogów technicznych i współczesnych zasad form przemysłowych),
- e) w pasie w/w dopuszcza się prowadzenie lokalnych dróg gospodarczych obsługi rolnej gospodarki polowej,
- f) przejścia infrastruktury poprzecznie do osi ulicy są dopuszczalne pod warunkiem zastosowania technologii nie wpływających negatywnie na stan techniczny drogi,
- g) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi,

KDz - tereny obiektów i urządzeń dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków istniejących wg aktualnego stanu posiadania terenu z docelową możliwością poszerzenia do szerokości 25m,
- b) zakłada się ruch dwukierunkowy o pojedynczej jezdni z wprowadzeniem na odcinkach projektowanych twardych obustronnych poboczy, w obszarze zabudowanym wymagane obustronne chodniki o szerokościach wynikających z właściwych warunków technicznych,
- c) pozostałe parametry przestrzenne i techniczno – użytkowe nowych i przebudowywanych ulic przyjąć wg aktualnych właściwych warunków technicznych,
- d) realizacja ronda na skrzyżowaniu ulic Kolejowa-Powstańców Śl. Dopuszczalna po realizacji wschodniej obwodnicy miasta (02KDg),
- e) elementy małej architektury, oświetlenie, znaki i elementy informacyjne itp. dostosować pod względem formy i funkcji do aktualnych wymogów technicznych i współczesnych zasad form przemysłowych), na odcinkach przebiegających poprzez strefy ochrony kon-

- serwatorskiej dopuszcza się stosowanie do w/w elementów form historyzujących,
- f) przejścia infrastruktury poprzecznie do osi ulicy są dopuszczalne pod warunkiem zastosowania technologii nie wpływających negatywnie na stan techniczny drogi,
- g) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) i uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi.

- 41) **KDI** - tereny obiektów i urzędzeń dróg (ulic publicznych klasy lokalnej), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) utrzymuje się istniejące ulice klasy lokalnej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - b) ulice projektować z zachowaniem właściwych warunków technicznych przyjmując m.in. szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m i szerokość jezdni 6-7m; zaleca się szerokość w liniach rozgraniczających 14 m (dla odcinków nowoprojektowanych) oraz jezdnie w wypadku ruchu pieszo-jezdnego szerokości min. 6 m; Na terenie obszaru stref konserwatorskich dopuszczalne zawężenia ulic lokalnych do szerokości 10m na odcinkach nie dłuższych niż 50m
 - c) pozostałe parametry techniczno – użytkowe i przestrzenne ulic przyjąć wg aktualnych właściwych warunków technicznych
 - d) zakłada się ruch dwukierunkowy jednojezdniowy z wykluczeniem ruchu pieszo - jezdne-go,
 - e) oświetlenie drogi oraz oświetlenie iluminujące mury przylegających zabytkowych budynków przewidzieć jako elementy wolnostojące, wbudowane lub osadzone na murach budynków i posesji z dostosowaniem stylowym do miejskich systemów oświetlenia z początku XX wieku (obszary stref konserwatorskich) lub współczesne (obszary osiedli realizowanych po roku 1945),
 - f) elementy małej architektury, oświetlenie dodatkowe, znaki i elementy informacyjne itp. dostosować pod względem formy i funkcji do aktualnych wymogów technicznych i współczesnych zasad form przemysłowych),
 - g) w ciągach ulic dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - h) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) i uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi,
- 42) **KDd** - tereny obiektów i urzędzeń dróg (ulic publicznych ulic klasy dojazdowej), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) ruch jezdny ograniczyć do użytku samochodów osobowych i lekkich dostawczych preferując mieszkańców i użytkowników poszczególnych terenów i kwartałów zabudowy oraz pojazdy uprzywilejowane,
 - b) ulice projektować z zachowaniem właściwych warunków technicznych przyjmując m.in. szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m i szerokość jezdni 5m; na nowych terenach zaleca się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz jezdnie o ruchu pieszo-jezdnym szerokości 5,5 m; na terenie obszaru stref konserwatorskich dopuszczalne zawężenia ulic dojazdowych do szerokości 6,5 w liniach rozgraniczających na odcinkach nie dłuższych niż 50m,
 - c) nawierzchnia ulic twarda w obszarze stref konserwatorskich z materiału kamiennego (bruk, płyty), na odcinkach zawężanych zaleca się wprowadzenie 50-70 cm pasów bezpieczeństwa wzdłuż ścian i murów ograniczających światło drogi,
 - d) oświetlenie drogi oraz oświetlenie iluminujące mury przylegających zabytkowych budynków przewidzieć jako elementy wolnostojące, wbudowane lub osadzone na murach budynków i posesji z dostosowaniem stylowym do miejskich systemów oświetlenia z początku XX wieku,
 - e) elementy zagospodarowania i małej architektury, oświetlenie, znaki informacyjne itp. dostosować stylowo do całości zabudowy przyległej, odrębnie kształtując je na poszczególnych

nych obszarach miasta (starówka, osiedla zabudowy sprzed 1945 roku, osiedla z lat końca XX wieku i współczesne osiedla),

f) w ciągu ulic dopuszcza się prowadzenie wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

g) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi,

KDx - tereny obiektów i urządzeń wydzielonych dróg i ciągów pieszych), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego rowerowego i dla obsługi i użytkowników posesji samochodowego osobowego i dostawczego,

b) Szerokości pasa ruchu pieszego przyjąć nie mniej niż 150 cm, szerokości przylegających pasów ruchu rowerowego przyjąć zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi,

c) Przy dopuszczeniu ruchu samochodowego utwardzony pas drogi nie może być węższy niż 5 m,

d) Elementy małej architektury, oświetlenie itp. dostosować stylistycznie do całości zabudowy przyległej, odrębnie kształtując je na poszczególnych obszarach miasta (starówka, osiedla zabudowy sprzed 1945 roku, osiedla z lat końca XX wieku i współczesne osiedla, tereny otwarte rolne itp.),

e) W ciągu dopuszcza się prowadzenie wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

KP - tereny obiektów i urządzeń otwartych parkingów i garaży samochodów osobowych z uzupełnieniem zielenią przeznaczony dla mieszkańców bloku, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) pojemność dużych parkingów nie powinna przekraczać 300 stanowisk dla samochodów osobowych, w zabudowie mieszkalnej zaleca się realizację do 60 stanowisk na parking zasadniczo bez wydzielania go z terenu mieszkalnego,

b) nawierzchnia typu ekologicznego z materiałów kamiennych lub kamiennopodobnych, na powierzchni parkingów w strefach konserwatorskich uwidocznić historyczny podział lokacyjny,

c) obrzeżem i w liniach dzielących miejsca postojowe wprowadzać drzewa liściaste (co 3 stanowisko),

d) odległość miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych przyjmować wg aktualnych warunków technicznych, zaleca się nie mniej niż 10m,

e) układ dróg parkingów winien umożliwiać równocześnie dojazd do zaplecza budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ich sąsiedztwie,

f) elementy małej architektury, oświetlenie itp. dostosować stylistycznie do całości otaczającej zabudowy,

g) odprowadzenie wód opadowych parkingów o pojemności powyżej 25 stanowisk poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne,

KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego; dozwala się na lokalizację usług komercyjnych z zakresu obsługi samochodów oraz na lokalizację urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie,

b) obiekty o złym stanie technicznym i w stanie „śmierci moralnej” należy poddać rozbiórce z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,

c) dopuszcza się realizację nowych obiektów o architekturze współczesnej z dostosowaniem do obiektów istniejących o wysokości do 12m mierząc do ich najwyższych, zasadniczych elementów budowlanych (np. do kalenicy).

d) odprowadzenie wód opadowych z placów parkingowych i dróg wewnętrznych do kanali-

- zacji miejskiej poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne.
- e) dopuszcza się realizację obiektów określonych dla terenów UKS.
- 46) **KK** - tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających w tym infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- utrzymuje się istniejącą linię kolejową nr 137 relacji Katowice - Legnica z dopuszczeniem jej przebudowy dla osiągnięcia prędkości przejazdu do 120 km/h dla pociągów pasażerskich oraz prędkości do 100 km/h dla pociągów towarowych oraz wynikającej z wymogów technicznych i wymogów ochrony środowiska,
 - dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń związanych z elektryfikacją linii kolejowej,
 - na odcinkach przebiegających wzdłuż terenów zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej wymagana realizacja pasów zieleni izolacyjnej lub ekranów ograniczających emisję hałasu,
- 47) **KKU** - tereny obiektów i urządzeń dworców kolejowych z dopuszczeniem usług (np. handel, gastronomia, informacja i promocja turystyczno-gospodarcza itp.), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- budynek dworca kolejowego wraz z wiatą peronową poddaje się ochronie konserwatorskiej z zaleceniem utrzymania i restauracji wyglądu zewnętrznego obiektu,
 - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej wewnętrznej przebudowy i ograniczonej przebudowy zewnętrznej prowadzonej wg warunków uzyskanych od OWKZ,
 - w zagospodarowaniu terenu przeddworcowego dopuszcza się powiązania przestrzenno-funkcjonalne z ulicą lokalną doprowadzającą ruch do stacji i terenem B8ZP,
- 48) **WSp** - tereny wód śródlądowych płynących oraz obiektów i urządzeń funkcji podstawowych i uzupełniających, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- utrzymuje się istniejący przebieg rzek wraz z niską zielenią łąkowo – łągową terenów nadrzecznych,
 - zielenią wysoką zasadniczo podlega utrzymaniu z wyłączeniem wycinek wymaganych ze względów ochrony przed powodzią,
 - cieki wodne należy poddać procesowi renaturalizacji z zastosowaniem do ich regulacji układów i konstrukcji biotechnicznych oraz poprzez okresowe zabiegi pielęgnacyjne brzegów i skarp rzecznych,
 - dopuszczalne wprowadzanie obiektów i urządzeń hydrotechnicznych z uwzględnieniem p-ktu pod lit. c.
- 49) **WSs** - tereny wód śródlądowych stojących oraz obiektów i urządzeń funkcji podstawowych i uzupełniających, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- utrzymuje się istniejący układ stawów z niską zielenią łąkowo – łągową terenów przyległych,
 - zielenią wysoką zasadniczo podlega utrzymaniu,
 - brzegi poddaje się procesowi renaturalizacji z zastosowaniem do ich regulacji układów i konstrukcji biotechnicznych oraz poprzez okresowe zabiegi pielęgnacyjne,
 - dopuszczalne wprowadzanie obiektów i urządzeń agroturystycznych; obiekty I-kondygnacyjne nawiązujące do obiektów gospodarczych gospodarstw rybackich (drewutnie, szałas itp.).

- § 10. 1. Ustala się w planie granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi).
- Do obiektów podlegających ochronie funkcjonalno-użytkowej zalicza się tereny: A158ZP, WW, A210USUT, C35WW, 08US.
 - Strefy ochronne obiektów określonych w ust.2 winny zamykać się w granicach własności terenu, a zagospodarowanie tych terenów oraz prowadzona na nich działalność inwestycyjna winny uniemożliwiać powstanie zagrożeń dla ludzi i środowiska naturalnego.

4. Ograniczeniom inwestycyjnym poddaje się tereny będące w zasięgu naturalnych zalewów powodziowych i podtopień rzek Złoty Potok i Prudnik określonych na rysunku planu.
5. Zagospodarowanie terenów określonych w ust.4 oraz prowadzona na nich działalność inwestycyjna wykluczają wprowadzanie obiektów, urządzeń i innych elementów zagospodarowania mogących wpływać na kumulację wód powodziowych lub przyczyniać się do nadmiernego zwiększania skutków finansowo-gospodarczych powodzi.

§ 11. 1. Scaleniem nieruchomości dla wtórnego podziału należy objąć obszary terenów: B45MN (w części nowej), B48MN (w części nowej), B50MN, B51MN, B60MN÷B63MN, B65MW÷B70MW, B73MN (w części nowej), B102U÷B108MN, C17UPS, C21UPS, C22UPS, C29UP, C30UP, C32UP÷C34UP, C37UP÷C39MN (w części nowej), C40MN (w części nowej).

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych rodzajów użytkowania są następujące:

- 1) dla zainwestowania usługowo – produkcyjno – składowego:
 - a) obszar terenu działalności wytwórczej należy rozpatrywać łącznie z systemem dróg dojazdowych i lokalnych,
 - b) zaleca się podziały terenów ustalonych planem wg rozplanowania rysunku planu,
 - c) przy szczegółowym podziale nieruchomości uwzględniać należy obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wymagające odrębnych działek,
 - d) dopuszcza się do podziału tereny istniejących zakładów produkcyjnych (np. A41P, A44P, A94UPP), podziały te muszą zapewniać zachowanie właściwych przepisów i warunków budowlano-technicznych w tym pożarowych i ochrony konserwatorskiej,
 - e) scaleniu mogą podlegać również tereny zieleni izolacyjnej i ekranującej,
- 2) dla zainwestowania mieszkalnego i mieszkalno-usługowego:
 - a) obszar terenu mieszkalnego należy rozpatrywać łącznie z systemem dróg dojazdowych i lokalnych,
 - b) przy zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się wprowadzanie dodatkowych podziałów wynikowych kwartałów zabudowy (zalecana zabudowa obrzeżna kwartałów),
 - c) przy zabudowie jednorodzinnej wymagane jest wydzielenie poszczególnych działek budowlanych z dopuszczeniem korekt wynikających z przyjętego rodzaju zabudowy (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),
 - d) szerokość działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 19m dla budynków wolnostojących; 16m dla budynków bliźniaczych oraz 7m dla zabudowy szeregowej,
- 3) dla zainwestowania pod rozbudowę systemu komunikacyjnego:
 - a) scaleniem zaleca się objąć układ projektowanych dróg krajowych (02KDg) i wojewódzkich (03KDz),
 - b) szerokość poszczególnych dróg przyjmować wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się poszerzenia w/w szerokości i obszarów skrzyżowań wynikające z lokalnych warunków terenowych oraz z przyjęcia dodatkowych funkcji dla realizowanej drogi (np. ścieżki rowerowe, ciągi infrastruktury technicznej itp.).

§ 12. Wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy dla następujących terenów :

- 1) **A3RPO** – dopuszcza się przekształcenie obiektów hodowlanych w produkcyjno-usługowe z zachowaniem zasadniczych istniejących gabarytów budynków i innych obiektów budowlanych. W wypadku wprowadzania funkcji usługowych wskazane wprowadzanie parkingu ogólnodostępnego na minimum 20 stanowisk samochodów osobowych. Dopuszczalne wydzielenie funkcji mieszkalnej pod warunkiem spełnienia wymagań z zakresu ochrony środo-

wiska i właściwych warunków technicznych wymaganych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

- 2) **A8ZP, A9ZP** – zachowaniu poddaje się istniejące ukształtowanie terenu, dopuszczalne wprowadzanie ścieżek pieszych i elementów terenowych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy.
- 3) **A9MN** – zachowaniu podlega istniejąca stacja transformatorowa, może ona podlegać przebudowie obiektu i urządzeń.
- 4) **A10UOA** – utrzymuje się istniejącą zabudowę terenu, frontowy obiekt szkolny sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej. W części współczesnych budynków położonych w głębi działki (b. internat) dopuszczalna funkcja administracji i usług lokalnych z dopuszczeniem realizacji dodatkowego podjazdu do tych obiektów od strony zachodniej (z ulicy dojazdowej na przedłużeniu ul. Piastowskiej) wraz z ewentualnym zespołem ogólnodostępnego parkingu. Dopuszczalna realizacji obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających w tym sportowych, rekreacyjnych i parkingowych dla potrzeb szkolnych lub administracji. Nowa zabudowa w dostosowaniu architektoniczno – przestrzennym i materiałowym do zabudowy objętej ochroną konserwatorską.
- 5) **A11KSKP** – wyklucza się realizację obiektów i urządzeń negatywnie oddziałujących na tereny A14UZ i A16UZ. Dopuszczalna realizacja jednokondygnacyjnego zespołu garaży boksowych o max. 50 stanowiskach dla samochodów osobowych, przy usytuowaniu w granicy działki wymagane wprowadzenie muru oddzielenia pożarowego o 1 godz. odporności na całej długości przylegającego zespołu garażowego z elewacją od strony „sąsiada” wymagającą rzadkiej konserwacji (np. cegła elewacyjna klinkierowa itp.). Pomiędzy poszczególnymi obiektami garażowymi zachować 8m odległości dla ścian posiadających otwory. Dla projektowanego zespołu garażowego dopuszczalna niezależna obsługa komunikacyjna od strony ul. Piastowskiej.
- 6) **A14UZU** – projektowany obiekt do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w dachu mansardowym lub zbliżonym), budynek średniowysoki o wysokości do 16 m mierząc do pośredniego przełamania dachu mansardowego, powierzchnia netto 1800 ÷ 2800 m²; dopuszczalne funkcje ochrony zdrowia, opieki społecznej lub inne usługowe funkcje lokalne, architektura współczesna nawiązująca do głównego budynku szpitala (A16UZ). Wymagana realizacja parkingu na 48-58 stanowisk samochodów osobowych z wprowadzeniem drzew (min. 1 drzewo na 6 stanowisk).
- 7) **A15MN** – wyklucza się realizację obiektów i urządzeń negatywnie oddziałujących na tereny A14UZ i A16UZ.
- 8) **A16UZ** - dopuszczalna rozbudowa szpitala w części północno-zachodniej (np. łącznik z przejazdem wytwarzający układ „atrialny”) w podporządkowaniu urbanistyczno – architektonicznym zasadniczemu budynkowi szpitala. Wymagane nawiązanie układu bryłowo - kubaturowego, zasadniczych układów podziałów elewacji, podstawowych materiałów wykończenia zewnętrznego (kamień, cegła klinkierowa, drewno i dachówka) – architektura współczesna.
- 9) **A48UOU** – utrzymuje się istniejącą zabudowę willowo- pałacową z II poł. XIX wieku, wymagana rewaloryzacja obiektów z dopuszczeniem ograniczonych robót remontowych i lokalnej przebudowy wynikającej z aktualnych wymogów funkcjonalno-technicznych na warunkach każdorazowo uzyskiwanych od OWKZ. Ochronie konserwatorskiej podlega także zagospodarowanie terenu wraz z zachowanymi z pierwotnego układu ogrodzeniami i zielenią wysoką. Wymagana likwidacja obiektów i elementów dyszharmonizujących szczególnie

wprowadzonych w latach 1950-90. Dopuszczalna lokalizacja funkcji usługowych szczególnie z zakresu oświaty, bankowo-finansowego, hotelarskiego. Rewaloryzacja zagospodarowania ogrodowego winna umożliwiać otwartą ekspozycję od strony otaczających ulic.

- 10) **A60 MWU** – teren zabudowy mieszkalnej, usług lokalnych i zieleni ogólnodostępnej skarpy staromiejskiej, rewaloryzacja zabudowy i zagospodarowania, projektowana przebudowa zabudowy przemysłowo – usługowej z zasadniczym zachowaniem ukształtowania architektoniczno-urbanistycznego z wprowadzeniem funkcji usługowych ogólnomiejskich i lokalnych z zakresu handlu, gastronomii mieszkalnictwa zbiorowego lub innych. Rewaloryzacja istniejących przejść pieszych i pieszo-jezdnych skarpy staromiejskiej.
- 11) **A61MWU** – teren zabudowy mieszkalnej, usług podstawowych i zieleni ogólnodostępnej skarpy staromiejskiej, wymagane działania rewaloryzujące zarówno zabudowę jak i zagospodarowanie terenu w tym wprowadzanie zieleni średniej i wysokiej; realizacja obiektów i urządzeń małej architektury dla wydzielenia terenów zabudowy mieszkalnej od terenów zieleni ogólnodostępnej; dopuszczalna realizacja podziemnych obiektów garażowych w formie umocnień skarpy staromiejskiej. Istniejący obiekt szkoły nr 2 dopuszcza się do zmiany sposobu użytkowania na cele administracji, usług lokalnych oświaty niepublicznej itp.
- 12) **A63UZ** – teren usług zdrowia i opieki społecznej, dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających handlu rzemiosła i gastronomii (szczególnie z zakresu dotyczącego zdrowia). Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszczając jej przebudowę i ograniczoną rozbudowę wynikającą z technologicznych modernizacji przyjętych funkcji. W części północnej zagospodarowanie terenów rekreacyjnych winno uwzględniać ogólne zagospodarowanie skarpy staromiejskiej i zamkowej (skoordynowane zagospodarowanie z A64UKU i A61MWU – dopuszczalna korekta granic).
- 13) **A64UKsU** – teren usług kultury sakralnej i usług lokalnych szczególnie z zakresu handlu, lecznictwa i farmacji związanej ze statutowym zakresem Konwentu OO. Bonifratrów oraz mieszkalnictwa zbiorowego. Dopuszczalne usługi produkcyjne z w/w zakresu. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszczając jej przebudowę i rozbudowę wynikającą z technologicznych modernizacji przyjętych funkcji. Obiekty nowe projektować w pełnym podporządkowaniu historycznie ukształtowanej zabudowie klasztornej z równoczesnym podporządkowaniem wymogom OWKZ. W części północnej zagospodarowanie terenów rekreacyjnych winno uwzględniać ogólne zagospodarowanie skarpy staromiejskiej i zamkowej (skoordynowane zagospodarowanie z A63UZ i A61MWU – dopuszczalna korekta granic).
- 14) **A66AUKP** – teren projektowanej zabudowy plombowo – odtworzeniowej o mieszanej funkcji zawierającej lokalne usługi i administrację oraz parking ogólnodostępny. Zabudowa do 4 kondygnacji
- 15) **A67UŁAU** – utrzymuje się istniejącą zabudowę o mieszanej funkcji zawierającej usługi łączności i telekomunikacji, administrację i usługi finansowe oraz usługi lokalne. Dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów ze szczególnym uwzględnieniem rewaloryzacji obiektów i zagospodarowania nawiązującego do stanu sprzed 1930 roku. Obiekty o złym stanie technicznym i objęte stanem „śmierci moralnej” przeznacza się do likwidacji. Istniejące i projektowane do realizacji urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą oddziaływać negatywnie na przyległe tereny mieszkalne oraz użyteczności publicznej.
- 16) **A71MWU** – poddaje się restauracji i rewaloryzacji przyrynkowy blok zachodni, wymagana przebudowa lub rozbiórka parterowych obiektów handlowych od strony ul. Gliwickiej z wprowadzeniem zabudowy III÷IV kondygnacyjnej o kalenicowym układzie dachów (dachy strome dwupołaciowe, lub mansardowe). Ostatnia kondygnacja winna mieścić się w przestrzeni dachu. Utrzymuje się istniejące funkcje usługowe w przestrzeni parterów, dopuszcza

się ich rozwój na kondygnacjach wyższych kosztem funkcji mieszkalnych. Dopuszczalna rozbudowa obiektu hotelowego na zasadach ogólnych przewidzianych dla całego bloku.

- 17) **A72AUMZ** – restauracja bloku śródrynkowego terenu winna opierać się o badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne tego fragmentu zabudowy. Odkryte fragmenty piwniczne (mury, sklepienia itp.) o dobrym stanie technicznym należy wkomponować w obiekty projektowane. Zasadniczo wymagana restauracja zabudowy w jej ukształtowaniu bryłowym i rozplanowaniu sprzed 1945 roku. W narożniku południowo-zachodnim docelowego bloku zabudowy dopuszcza się wprowadzenie elementów figuratywnych nawiązujących do 3 istniejących obiektów małej architektury rynku.
- 18) **A77MWU** – poddaje się restauracji i rewaloryzacji blok zabudowy przedkościelnej, wymagane od strony kościoła wprowadzenie zabudowy III kondygnacyjnej o kalenicowym układzie dachów (dachy strome dwupołaciowe o nachyleniu połaci 40÷55°). Restauracja bloku winna opierać się o badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne tego fragmentu zabudowy. Odkryte fragmenty piwniczne (mury, sklepienia itp.) o dobrym stanie technicznym należy wkomponować w obiekty projektowane. Ostatnia kondygnacja winna mieścić się w przestrzeni dachu z dopuszczeniem wprowadzenia na niej antresoli w pełni wykorzystującej kubaturę wewnętrzną poddasza. Wymagane utrzymanie istniejącego przejścia do wejścia głównego kościoła. W części wewnątrzblokowej możliwe wydzielenie z uwagi na różnice terenowe miejsca pod parking garażowy z dachem zielonym jako podwórkowym terenem rekreacyjnym. Utrzymuje się istniejące funkcje mieszkalne i usługowe (z uwzględnieniem rozwoju w obiektach nowoprojektowanych); usługi zaleca się w przestrzeni parterów. Wymagana przebudowa obiektów dysharmonizujących na zasadach ogólnych przewidzianych dla całego bloku (np. ul. Jagiellońska 1).
- 19) **A103ZD** – w obszarze ogrodu działkowego wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zakaz sadzenia drzew wysokich kolidujących z wymogami warunków technicznych określonych dla przebiegających sieci elektroenergetycznych.
- 20) **A104EE** – przebudowa obiektów i urządzeń stacji transformatorowej WN 110/15 kV (GPZ) szczególnie w kierunku modernizacji technologicznej i eliminacji negatywnych oddziaływań na środowisko. Zabudowa typu przemysłowego o wysokości do 2-ch kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8 m nad poziom przyległego terenu.
- 21) **A112UMN** – teren zabudowy mieszanej, utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową w tym usług technicznego zaplecza motoryzacji. Dopuszczalna funkcja mieszkalna właściciela lub zarządcy obiektów usługowo-produkcyjnych. Ograniczona rozbudowa obiektów (funkcji usługowych) w dostosowaniu do południowych obiektów terenu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od granic przyulicznych.
- 22) **A127UGUKU** - utrzymuje się istniejącą zabudowę willowo-pałacową sprzed 1900 roku, wymagana rewaloryzacja obiektów z dopuszczeniem ograniczonych robót remontowych i lokalnej przebudowy wynikającej z aktualnych wymogów funkcjonalno-technicznych na warunkach każdorazowo uzyskiwanych od OWKZ. Utrzymanie wymaga szczególnie zachowania wewnętrznego wystrój malarsko – architektoniczny. Ochronie konserwatorskiej podlega także zagospodarowanie terenu wraz z zachowanymi z pierwotnego układu ogrodzeniami i zielenią wysoką (w tym ogrodzenie z nieistniejącym cmentarzem miejskim). Wymagana likwidacja obiektów i elementów (zewnątrznych i wewnętrznych) dysharmonizujących szczególnie wprowadzonych w latach 1950-90. Dopuszczalne wprowadzenie wewnętrznych układów komunikacyjno-parkingowych z jednoczesnym zachowaniem podporządkowania obiektem głównym i ich urbanistyce (wymagane materiały, urządzenia i obiekty małej architektury o właściwych walorach kulturowych). Dopuszczalna lokalizacja funkcji usługowych szczególnie z zakresu oświaty, kultury, bankowo-finansowego, hotelarskiego i gastrono-

micznego. Rewaloryzacja zagospodarowania ogrodowego winna umożliwić otwartą ekspozycję od strony otaczających ulic.

- 23) **A129UKSU** – utrzymuje się zasadnicze funkcje terenu, obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie. Dopuszcza się realizację obiektu usługowego w części terenu przyległej do ul. T. Kościuszki (usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, marketingu i działalności biurowej) ; wysokość obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych z utrzymaniem przejazdowych autobusowych stanowisk odjazdowych w poziomie parteru – architektura współczesna, dobór materiałów zewnętrznych, gabaryty i ukształtowanie obiektu podporządkować sąsiedniej zabudowie sprzed 1945 roku.
- 24) **A133ZPU** – utrzymuje się istniejący park miejski wraz z obiektami i urządzeniami rekreacyjnymi oraz obiektami i elementami małej architektury. Obiekt wpisany do rejestru zabytków OWKZ obejmuje się również ochroną konserwatorską strefy „K”. Wymagana restauracja obiektów budowlanych parku (pawilon muzyczny, korty tenisowe, ogród jordanowski) oraz zlokalizowanych na terenie parku pomników i innych urządzeń małej architektury. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zagrożenia dla środowiska naturalnego parku. Utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką i średniowysoką z dopuszczeniem korekt i wycinek wynikających z rewaloryzacji pierwotnego XIX wiecznego założenia parkowego oraz z wymogów sanitarnych.
- 25) **A141USU** – utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie z zakresu usług sportu, rekreacji i zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna lokalizacja obiektów funkcji uzupełniających handlu i gastronomii. Dopuszczalna przebudowa i powierzchniowa rozbudowa obiektów z utrzymaniem jako maksymalnej wysokości obiektów istniejącej wysokości budynku hotelowego. Architektura obiektów współczesna z fragmentarycznymi nawiązaniem do architektury sudeckiej.
- 26) **A144ROMN** – utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalno – gospodarczo – ogrodniczą z docelowym przekształceniem w zabudowę MN (zasadnicze ustalenia jak dla MN). Przebudowie poddaje się obiekty i urządzenia o średnim stanie technicznym, obiekty i urządzenia o złym stanie technicznym podlegają wyburzeniu. Dopuszczalna korekta granic użytkowania z terenem UT,US.
- 27) **A154 MN** – dopuszczalna nadbudowa budynków o dachy z możliwością wprowadzenia dodatkowej kondygnacji użytkowej. Nachylenie połaci od 35 do 40°, układy symetryczne w ustawieniu kalenicowym względem ulicy dojazdowej. Doświetlenie przestrzeni poddasza oknami połaciowymi.
- 28) **A158ZPWW** – utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką wraz z istniejącym ciągiem alejek spacerowych. Zakaz wprowadzania obiektów i urządzeń zwiększających poziom użytkowania obszaru leśno-parkowego (użytkowanie lokalne). Wycinki drzew i zieleni średniowysokiej ogranicza się wyłącznie do cięć sanitarnych. Utrzymuje się istniejące studnie jako awaryjne urządzenia wodociągów miejskich.
- 29) **A165RO** – utrzymuje się teren zabudowy mieszkalno-ogrodniczej; docelowo dopuszczalne przekształcenie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o rozplanowaniu działek wg rysunku planu lub wg koncepcji projektu zagospodarowania opracowanej przez członka izby architektonicznej lub urbanistycznej zatwierdzonej decyzją o warunkach zabudowy.
- 30) **A171MN** – utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną z poddaniem zasadniczych obiektów mieszkalnych ochronie konserwatorskiej, dopuszczalna rozbudowa budynków z zachowaniem zasadniczego ukształtowania budynków od strony ul. Dąbrowskiego.

- 31) **A186UMM** – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem podziału obiektu i terenu dla wprowadzenia funkcji z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, wielorodzinnego i jednorodzinne oraz usług lokalnych. Dopuszczalna realizacja obiektów nowych w nawiązaniu architektoniczno-przestrzennym do obiektów sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.
- 32) **A204MN** – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinna wg zasad ogólnych; dopuszczalne poszerzenie działek bud. ul. B. Głowackiego 14, 16, 18 o część przyległą do parkingu lub wprowadzenie nowych 2-4 działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przy zachowaniu 10 m odległości pomiędzy projektowanymi budynkami mieszkalnymi a krawężnikiem powierzchni parkowania. Dla nowowydzielanych działek wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej (co najmniej po 4 drzewa na działkę budowlaną).
- 33) **A217MMZP** – utrzymuje się istniejący obiekt mieszkalny oraz przylegający park poddając oba elementy ochronie konserwatorskiej. Budynek dopuszcza się do ograniczonej przebudowy rewaloryzacyjnej z utrzymaniem istniejącej bryły i zewnętrznego wystroju architektonicznego. Zachowane elementy wewnętrznego wystroju z okresu realizacji obiektu należy zachować.
- 34) **A218ZL** – teren mieszanego zagospodarowania trawiasto - leśno - wodnego, utrzymanie zagospodarowania z docelowym przekształceniem w park leśny. Dopuszczalne wydzielenie tras hippicznych, obiektów i urządzeń terenowych hipoterapeutycznych. Istniejący drzewostan wymaga zachowania. Dopuszczalne powiązanie dróg wewnętrznych lasu z terenami A17MMZP, A19RPO i A20MW.
- 35) **A219RPO** – utrzymuje się istniejące obiekty produkcji i obsługi rolnej gospodarki wielkotowarowej. Dopuszczalne przekształcenie w części lub w całości na ośrodek sportów konnych lub ośrodek hipoterapeutyczny. Zasadnicza zabudowa wraz z jej architekturą do zachowania, obiekty o złym stanie technicznym dopuszcza się do wyburzenia w uzgodnieniu z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 36) **A220MW** – Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z dopuszczeniem jego przebudowy i rewaloryzacji. Dopuszcza się jego przebudowę na obiekt mieszkalno-hotelarski lub terapeutyczny w wypadku przekształceń terenu A219RPO na cele określone wyżej.
- 37) **B4ZCz** – Utrzymuje się istniejący zamknięty teren cmentarza żydowskiego wraz z obiektami uzupełniającymi (dom pogrzebowy i dom grabarza), obowiązują ustalenia jak dla ZCz; wymagana restauracja obiektów budowlanych i urządzeń małej architektury; utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką z dopuszczeniem wycinek drzew i krzewów zagrażających istniejącym nagrobkom; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z religijną wartością miejsca. W obszarze terenu ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Dopuszcza się ograniczoną funkcję mieszkalną wyłącznie w obiekcie „domu grabarza”.
- 38) **B6KK,U** – utrzymuje się istniejący budynek dworca kolejowego poddając go równocześnie ochronie konserwatorskiej. Wymagana rewaloryzacja obiektu z dopuszczeniem przebudowy wewnętrznej i wprowadzanie funkcji uzupełniających z zakresu usług lokalnych w tym usług związanych z obsługą podróży i ruchu turystycznego. Zewnętrzne ukształtowanie urbanistyczno-architektoniczne przywrócić do stanu pierwotnego z dopuszczeniem ograniczonych zmian zaopiniowanych pozytywnie przez OWKZ.
- 39) **B7UKS** – utrzymuje się plac przeddworcowy z podstawową funkcją obsługowo-dojazdową B6KKU. Dopuszczalna przebudowa z reorganizacją ruchu osobowego, dostawczego, komu-

nikacji autobusowej i ogólnodostępnych terenów parkingowych. Dopuszczalna pawilonowa zabudowa usługowa o obsługi ruchu autobusowego z ewentualną korektą granic z terenem B8ZP i B9ZP o powierzchni nie większe niż 0,4 ha. Docelowo dopuszczalne przekrycie przestrzeni placu wiatą o przezroczystej strukturze dachu. Obiekty budowlane projektować w podporządkowaniu głównemu budynkowi stacji kolejowej.

- 40) **B17UO,U** – utrzymuje się istniejącą zabudowę poddając XIX wieczny budynek szkoły ochronie konserwatorskiej. Dopuszczalna rozbudowa i przebudowa obiektu sali gimnastycznej dla dostosowania do aktualnych funkcji i potrzeb terenu – zabudowa o wysokości do 9m w podporządkowaniu materiałowym do obiektu głównego szkoły. Dopuszczalna zmiana funkcji terenu z oświaty na usługi lokalne w tym nieuciążliwe usługi produkcyjne; dopuszczalny wtórny podział terenu i wprowadzenie projektowanych obiektów w podporządkowaniu urbanistyczno-architektonicznym głównemu budynkowi szkolnemu (wysokość do 6 m, nawiązanie formą materiałem dachu, materiałami ścian zewnętrznych itp.). Zasadniczo utrzymaniu poddaje się zieleń wysoką terenu.
- 41) **B38ZD** – utrzymuje się istniejący ogród działkowy w granicach skorygowanych lokalizacją terenu B39KSU; utrzymuje się istniejącą od strony wschodniej działek z docelowym przeznaczeniem na trwały użytek zielony o ograniczonej dostępności rekreacyjno-parkowej. Wyklucza się realizację obiektów i urządzeń negatywnie wpływających na środowisko naturalne; istniejący ciepłociąg naziemny do docelowej przebudowy na ciepłociąg podziemny w technologii preizolowanej (lub docelowa likwidacja).
- 42) **B44ZI** – projektuje się pas zieleni izolacyjnej, dopuszczalna organizacja zorganizowanej zieleni wysokiej i średniowysokiej w ramach indywidualnych własności prywatnych. Zakaz wprowadzania zabudowy z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (np. sieć kanalizacyjna, studzienkowe przepompownie ścieków itp.)
- 43) **B45MN, B48MN, B50MN, B51MN** - utrzymuje się istniejącą zabudowę, wymagana rewitalizacja budynków bliźniaczych sprzed 1945 roku z odtworzeniem zabudowy w układzie bryłowym i materiałowym z okresu realizacji obiektów (minimum w części widocznej z ulicy dojazdowej. Zakaz nadbudowy budynków oraz zmiany ukształtowania i rodzaju pokrycia dachów, dopuszczalna ograniczona rozbudowa z podporządkowaniem obiektowi frontowemu. Budynki sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej – działania budowlane dotyczące nowych budynków prowadzić także w oparciu o ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Określone w p. 9 ustaleń dla terenów „MN” parametry wysokościowe projektowanych obiektów dla niniejszego terenu zmniejsza się następująco: liczbę kondygnacji do 2-ch (jedna w poddaszu), wysokość okapu dachu zasadniczego do 4,5m, wysokość kalenicy do 9m nad poziom przyległego terenu.
- 44) **B65MW, B67MW÷B70MW** - projektuje się kwartały zabudowy mieszkalnej o obrzeżnym pełnym lub niepełnym (kształt liter C i E) ukształtowaniu zespołu mieszkalnego. Dopuszczalna zabudowa klatkowa lub galeriowa. Główne parametry określono na rysunku planu, ukształtowanie architektoniczno-urbanistyczne współczesne, zabudowa winna tworzyć strefę przejściową pomiędzy zespołami budynków jednorodzinnych a południowym osiedlem wielkopłytowym. Dachy budynków płaskie lub o małym nachyleniu połąci 10÷30° ostatnia kondygnacja okładzinowana drewnem, panelami blaszanymi lub pionowo układaną dachówką (dachówki płaskie). Dla terenów B65MW, B67MW-B70MW od strony północnej na styku z zabudową jednorodziną dopuszcza się nachylenie połąci dachu do 40° dla osiągnięcia właściwego przejścia od dachów stromych do dachów płaskich osiedla Jesionkowa. W poziomie piwnic i parterów dopuszczalne lokalizacja parkingów garażowych mieszkańców, place garażowe kryte z zastosowaniem dachów zielonych mieszczących również tarasy związane z pokojami dziennymi mieszkań. Powierzchnia zabudowana poszczególnych tere-

nów nie może przekraczać 40 % a powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % ogólnej powierzchni terenu określonego poszczególnymi w/w symbolami.

- 45) **B64A** – utrzymuje się realizowany obiekt administracji i porządku publicznego. Dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających. Zabudowa niska o architekturze i ukształtowaniu nawiązującym do głównego obiektu działki. Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej na obrzeżu i wewnątrz działki. Dopuszczalny wydzielony, bezpośredni wjazd z ulicy 09KDz oprócz obsługi z ulicy KDI.
- 46) **B79U** – teren istniejącej zabudowy usług ponadpodstawowych, dopuszczalne realizacja obiektów nowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w nawiązaniu do istniejącego za-inwestowania z ograniczeniem nowych usług handlu spożywczego do 300 m² powierzchni sprzedażowej. Zabudowa do II - kondygnacji nadziemnych o architekturze współczesnej z dopuszczeniem fragmentów nawiązujących do historycznej ukształtowanej zabudowy miasta. W przestrzeni parkingów wskazana lokalizacja zieleni wysokiej. Dopuszcza się wspólną obsługę komunikacyjną z terenem B78MN i B80MN, obsługę tę prowadzić w oparciu o włączenia określone na rysunku planu. Parkingi lokalizować z zachowaniem 20 m odległości od obiektów mieszkalnych terenu MN i MW.
- 47) **B81UKSU** - Teren istniejących usług obsługi transportu samochodowego i handlu oraz zabudowy mieszkalnej. Likwidacja obiektów mieszkalnych na rzecz rozwoju usług handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego. Zabudowa do 2-ch kondygnacji nadziemnych przy wysokości maksymalnej do 8m mierząc od średniego poziomu obrysu projektowanego obiektu do najwyższych położonych zasadniczych elementów budynku (kalenica, gzyms itp.). Obsługa komunikacyjna na bazie istniejących dróg wewnętrznych stacji benzynowej. W części południowej, od strony zabudowy mieszkalnej przewidzieć pas zieleni ekranująco-izolacyjnej szerokości ok. 8 m.
- 48) **B84MN** – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej (w tym przekształcanej z zabudowy zagrodowej). Utrzymuje się istniejącą zabudowę z docelowym wprowadzeniem obsługi komunikacyjnej ulicą dojazdową (ul. Podgórna) dla ew. dogęszczenia dopuszczalna lokalizacja 2-4 budynków jednorodzinnych lokalizowanych na zasadach ogólnych. Utrzymuje się istniejącą stację redukcyjną gazu z dopuszczeniem jej modernizacji, wokół stacji w promieniu 30 m wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych, teren ten obsadzić zielenią średniowysoką i wysoką.
- 49) **B89aMM** – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – budynki niskie od 2-ch do 3-ch kondygnacji nadziemnych w zabudowie szeregowej lub mieszanej jednorodzinno - wielorodzinnej. Zalecana zabudowa szeregowa utworzona z domów wolnostojących łączonych obiektami garażowymi o szerokości działki zasadniczej 12m. Dopuszczalna lokalizacja budynków w granicy działek prostopadłych do ulicy (granice boczne). Wysokość kondygnacji od 2,7 do 3 m; maksymalny poziom posadowienia parteru do 50 cm nad poziom terenu od strony frontowej budynków. Zabudowa współczesna o dachach płaskich z nawiązaniem do sąsiedniej zabudowy szkoły i budynków wielkopłytowych. Dla obniżenia wysokości budynku ściany zewnętrzne ostatniej kondygnacji licowane dachówką, płytami okładzinowymi lub drewnem o kontrastowym kolorze do tynków kondygnacji niższych. Likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granic działki stycznej do drogi publicznej, od innych elementów wg warunków technicznych. Dopuszczalne układy ulic wewnętrznych szerokości 6m w liniach rozgraniczających z jezdnią o ruchu pieszo-jezdnym szerokości 5m z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,5 m od krawędzi tej jezdni.
- 50) **B103ZI** – teren projektowanej zieleni izolacyjnej, wymagane gatunki drzew i krzewów zieleni izolacyjnych odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne. Dopuszczalna realizacja ekrana-

nów akustycznych izolujących tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej od uciążliwości projektowanej drogi głównej – ewentualna realizacja ekranów na koszt inwestora osiedla mieszkaniowego. Dopuszczalna realizacja punktowych elementów sieci infrastruktury technicznej.

- 51) **C2PS** – utrzymuje się istniejące zagospodarowanie przemysłowo – składowe z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy. Wyklucza się funkcje uciążliwie oddziaływujące na teren 08US. Zabudowa do 2-ch kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 8 m mierząc do najwyższego zasadniczego budynku – obiektu budowlanego. Utrzymuje się istniejący dojazd do terenu z dopuszczeniem jego przebudowy i korekty przebiegu w dostosowaniu do właściwych warunków technicznych.
- 52) **C4RO, C7RO** – teren utrzymywanej zabudowy i zagospodarowania ogrodniczego. Dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń funkcji usługowych uzupełniających funkcję podstawową. Zabudowa do 2-ch kondygnacji nadziemnych przy wysokości maksymalnej do 8,5 m mierząc do kalenicy dachu dwuspadowego (nachylenie połaci dachu 30-45°). Dopuszczalne korekty przebiegu granic z terenem 03KDz.
- 53) **C22UPS** – teren zorganizowanej działalności gospodarczej, realizacja obiektów wg ustaleń ogólnych; docelowa likwidacja ogrodu działkowego – w okresie przejściowym zakaz lokalizacji w obrębie tego ogrodu obiektów budowlanych o powierzchni netto powyżej 15 m² i wysokości większej niż 4 i 3m odpowiednio mierząc do kalenicy i okapu dachu od istniejącego poziomu terenu oraz wszelkich obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 54) **C27UP** - utrzymuje się istniejącą zabudowę, na obiekcie elewatora utrzymuje się istniejący zespół telefonicznych i radio-telefonicznych stacji bazowych. Dopuszczalna rozbudowa tych urządzeń z utrzymaniem ich neutralnego wpływu na zasadnicze funkcje obiektu.
- 55) **C39MN, C40MN** - utrzymuje się istniejącą zabudowę, wymagana rewaloryzacja budynków bliźniaczych sprzed 1945 roku z odtworzeniem zabudowy w układzie bryłowym i materiałowym z okresu realizacji obiektów (minimum w części widocznej z ulicy dojazdowej. Zakaz nadbudowy budynków oraz zmiany ukształtowania i rodzaju pokrycia dachów sprzed 1945 r., dopuszczalna ograniczona rozbudowa z podporządkowaniem obiektowi frontowemu. Budynki sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej – działania budowlane dotyczące nowych budynków prowadzić także w oparciu o ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Określone w p. 9 ustaleń dla terenów „MN” parametry wysokościowe projektowanych obiektów dla niniejszego terenu zmniejsza się następująco: liczbę kondygnacji do 2-ch (jedna w poddaszu), wysokość okapu dachu zasadniczego do 4,5m, wysokość kalenicy do 9m nad poziom przyległego terenu, wystrój zewnętrzny projektowanych budynków należy nawiązać do historycznej zabudowy z okresu realizacji.
- 56) **C42ZI** – projektuje się pas zieleni izolacyjnej, dopuszczalna organizacja zorganizowanej zieleni wysokiej i średniowysokiej w ramach indywidualnych własności prywatnych. Zakaz wprowadzania zabudowy z wyłączeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (np. sieć kanalizacyjna, studzienkowe przepompownie ścieków itp.).
- 57) **08US** – utrzymuje się istniejące zagospodarowanie rekreacyjne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń wspomagających i uzupełniających funkcję podstawową. Dopuszczalna zabudowa 2-kondygnacyjna typu pawilonowego, architektura współczesna z zastosowaniem nawiązań do zasad architektury lokalnej (m. Prudnik i jego okolice) lub sudeckiej. Całość winna tworzyć zagospodarowanie wkomponowane w naturalne leśno - parkowe środowisko terenu.

58) **012PSB** - utrzymuje się istniejące zagospodarowanie produkcyjno-składowe z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy wynikającej z potrzeb funkcjonalno – technologiczno – technicznych; budynki i obiekty o złym stanie technicznym oraz objęte „śmiercią moralną” przeznaczają się do wyburzenia. Nowa zabudowa wg zasad określonych dla terenów „UP” lub „S” przy zmniejszeniu wysokości zabudowy odpowiednio z 12 do 10m.

59) **010RRO** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

§ 13. 1. Określa się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegające na poniższych działaniach:

- 1) Działania ogólne w zakresie systemu komunikacji:
 - a) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
 - istniejącej drodze krajowej nr 41 Nysa - Trzebina - Granica Pl/Cz w klasie „G” przy czym w okresie przejściowym do czasu realizacji obwodnicy wschodniej przebieg drogi krajowej przez miasto prowadzić będzie ulicą klasy "Z",
 - istniejącej drodze krajowej nr 40 Granica Pl/Cz - Głuchołazy-Gliwice w klasie „G” przy czym w okresie przejściowym do czasu realizacji obwodnicy zachodniej przebieg drogi krajowej przez miasto prowadzić będzie ulicą klasy "Z",
 - b) zasadniczo przebieg drogi 01KDg nie wchodzi w granice obszaru objętym niniejszym planem. Szczegółnej uwagi wymaga zagwarantowanie właściwego spójnego zapisu w planach zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu dróg 01KDg i 02KDg w obszarze gminy Lubrza,
 - c) drogi krajowe wyprowadza się w układzie docelowym na system obwodnic miasta Prudnika (istniejący odcinek 01KDg oraz projektowane odcinki 02KDg i 03KDg) zakładając dla nich zasadniczo szerokość w liniach rozgraniczających na 50 m i jednojezdniowy dwupasmowy ciąg komunikacyjny z poboczami awaryjnymi (min. $2+3,5+3,5+2 = 11$ m).
 - d) utrzymuje się istniejący układ wewnętrznych miejskich dróg (ulic) publicznych w klasie „Z” (ulice zbiorcze) stanowiących ciągi 05KDz, 06KDz, 07KDz, 08KDz, 09KDz i 010KDz,
 - e) projektuje się docelowo drogę (ulicę) publiczną 04KDz w klasie „Z” (droga zbiorcza) przyjmując dla niej szerokość 35 m w liniach rozgraniczających,
 - f) na obszarach istniejącej zabudowy z obiektami sprzed 1945 roku zrealizowanymi bliżej niż 10m, 8m lub 6m mierząc odpowiednio od krawędzi jezdni dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz gminnych utrzymuje się tą zabudowę włącznie z utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy od tych dróg określanej dla nowej zabudowy plombowej przy uwzględnieniu ogólnych i szczególnych warunków konserwatorskich,
 - g) ogólnodostępne stacje paliw płynnych mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach określonych symbolami UKS i KS,
 - h) utrzymuje się istniejący układ i zagospodarowanie I-rzędnej linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy w zakresie techniczno – technologicznym oraz budowlanym ze szczególnym uwzględnieniem działań inwestycyjnych zmniejszających oddziaływanie obiektów i urządzeń na środowisko,
 - i) główne zabudowania dworca kolejowego poddaje się ochronie konserwatorskiej,
 - j) dopuszcza się utworzenie komercyjnej kolei lokalnej na trasie Prudnik – Biała - Krapkowie, w tym ruchu osobowo-turystycznego.
- 2) Działania ogólne w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ wodociągowy oparty na studniach zlokalizowanych w obszarze gminy Biała z ograniczonym dodatkowym zasilaniem miejscowym;

dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,

- b) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji sanitarnej opartej na pełnym odbiorze nieczystości płynnych przez miejską oczyszczalnię; dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,
 - c) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jego kontrolowanej rozbudowy i przebudowy; przy kanalizacji nowych terenów budowlanych dążyć do maksymalnie możliwego zatrzymania lub przetrzymania czystych wód opadowych w miejscu opadu (suche stawy przelewowe, lokalne zbiorniki, oczka wodne itp.),
 - d) utrzymuje się istniejący zasadniczy miejski układ ciepłowniczy z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; docelowo wymagane włączenie do systemu opartego o ciepłownię miejską 042EC elektrociepłowni zakładowej A34EE,
 - e) dopuszcza się alternatywne działania tworzące lokalne systemy grzewcze i ciepłej wody użytkowej oparte na wysokosprawnych, ekologicznych urządzeniach gazowych lub innych odnawialnych źródłach ciepła,
 - f) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ rozprowadzenia i dostawy gazu ziemnego G-50 opartego na zewnętrznej dostawie gazociągami wysokoprężnymi; dopuszczalna rozbudowa zasilających sieci niskiego ciśnienia szczególnie na terenach projektowanej zabudowy jedno i wielorodzinnej,
 - g) dopuszcza się docelowo, alternatywnie, dywersyfikację systemu ciepłowniczego miasta poprzez m.in. budowę lokalnych kotłowni gazowych,
 - h) utrzymuje się istniejący układ linii wysokiego napięcia 110 kV Bodzanów-Prudnik i Prudnik-Głubczyce z docelową rozbudową linii na dwutorową lub przebudowę linii 110 kV na dwutorowe rozwiązanie z projektowanym północnym odcinkiem 110 kV na obszarze miasta Prudnika; stację transformatorową 110/15KV – GPZ Prudnik poddaje się przebudowie z dopuszczeniem rozbudowy jej obiektów i urządzeń,
 - i) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ elektroenergetyczny 15 KV i 0,4 kV z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; nowe i przebudowywane odcinki sieci WN 15 kV oraz NN na terenach zainwestowanych realizować w układach podziemnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach zainwestowanych innych funkcji (drogi, tereny osiedlowe, usługi, tereny produkcyjne i.in.) przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej,
 - l) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się wykorzystanie linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci internetowej.
2. Działania szczególne w zakresie systemu komunikacji:
- 1) poddaje się przebudowie wiadukt kolejowy w ciągu ulicy 05KDz z osiągnięciem parametrów przewidzianych w warunkach technicznych skrajni dla ulicy „Z” przy założeniu obustronnych przejść (chodników) pieszych,
 - 2) w osiedlach mieszkaniowych dążyć do wprowadzenia ruchu pieszojezdnego na ulicach dojazdowych publicznych i wewnętrznych oraz na lokalnych o małym obciążeniu ruchem; szerokość jezdni pieszojezdnej minimum 5 m, szerokość zalecana 5,5 m.,
 - 3) dla wewnętrznych dróg (dojazdów do obiektów) nie określonych na rysunku planu przyjmować parametry wg aktualnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki lecz nie mniej niż 6 m w liniach rozgraniczających z zachowaniem linii zabudowy w odległości 5 m od krawężnika jezdni tej drogi.

3. Działania szczególne w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) stacje transformatorowe lokalne WN/NN realizować jako obiekty kontenerowe lokalizowane na kablowych sieciach zasilających i rozprowadzających,
- 2) w zespołach zabudowy wielorodzinnej zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w podziemnych kanałach technicznych.

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art.36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 2) 30 % dla terenów projektowanej zabudowy mieszkalnej MN
- 3) 10 % dla pozostałych terenów.
- 4) 0% dla terenów zieleni izolacyjnej.

§ 15. Traci moc tekst i rysunek planu z 1989 roku w obszarach jego późniejszych zmian w granicach opracowania niniejszej uchwały z wyłączeniem terenów A170MWUAUSUC oraz B130UPSKP.

§ 16. Uchyła się uchwałę Nr XXIII/246/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 17 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

§ 17 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.