

Projekt

z dnia 24 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

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

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

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

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 17;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 18;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 19;
- 4) dane przestrzenne, wynikające z art. 67a ust.5 i art. 67c ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 20.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. W zmianie planu nie określa się:

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

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

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenia terenów składające się z symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) strefa B ochrony elementów zabytkowych;
- 9) strefa E ekspozycji panoramy miasta;
- 10) linia gazu wysokiego ciśnienia wraz z jej strefą kontrolowaną;
- 11) granice terenów zamkniętych.

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

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

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

- 11) **terenach produkcji energii elektrycznej** - należy przez to rozumieć tereny, na których w obiektach i urządzeniach wytwarzana lub przetwarzana jest energia elektryczna;
- 12) **budowlach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle, inne niż tworzące zabudowę, służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynku lokalizowane na otwartym terenie;
- 13) **strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu

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

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych parametrów określonych zmianą planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki zmiany planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

- 6) usługi i garaże w zabudowie MW, UMW i MM sytuować w parterach budynków mieszkalnych lub lokalizować w wolnostojących lub przybudowanych jednokondygnacyjnych budynkach z dopuszczeniem lokalizacji garaży jako kondygnacji podziemnych w/w budynków;
- 7) budynki garażowe przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową przeznaczenia podstawowego;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 9) wskaźniki zagospodarowania dla terenów MN1, MN4 ogranicza się z uwagi na brak możliwości lokalizacji budynków w granicy zmiany planu;
- 10) dopuszcza się na terenach **UP2, UP3** lokalizację wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 40 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie) o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz z miejsca lokalizacji;
- 12) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną według parametrów terenów biologicznie czynnych określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) **MW, UMW i MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **UO** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - e) **US** zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **UP1, UP3, EE1 i EE2, UP4**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **U2, UP2, UP5**;
- 4) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie ekranów budowlanych lub z zieleni zwartej stanowiących izolację akustyczną i widokową;
- 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachowanie zieleni, szczególnie wysokiej, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

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

- 1) tereny z zał. nr 10 – **MW3** (w części) i **UP1** (w części) znajdują się w granicy strefy B ochrony elementów zabytkowych, ustala się dla tych obszarów następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się utrzymać zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych,
 - b) nakazuje się dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistyczno - architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w strefie ochrony elementów zabytkowych nakazuje się prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) tereny z zał. nr 9 - **US1** (w całości) i **US2** (w części) znajdują się w granicy strefy E ekspozycji panoramy miasta, ustala się, dla tych obszarów, następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji dominant przestrzennych mogących przysłonić lub zniekształcić sylwetę zespołu staromiejskiego,
 - b) nakazuje się prowadzić zaplanowaną gospodarkę w zakresie zieleni zapewniając właściwą ekspozycję i ekranizację zespołu staromiejskiego;
- 3) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

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

- 1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem literowym TK stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 3) tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami literowymi KDD, KDL, KDZ stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy 10 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
 - pochylenia dachów stromych symetryczne,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papy lub membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,

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

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

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 35 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 lokal budynku jednorodzinny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

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

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

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) nie określa się innych zasad kształtowania zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 lokal budynku jednorodzinny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

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

c) nie określa się innych zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania.

3. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **2** i **5** (zał. nr 4) oraz **7** i **8** (zał. nr 16) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, rekreacyjne, garażowe;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 11 m (dla terenu MN2 i MN5), 9m (dla terenu MN7 i MN8),

c) maksymalny poziom okapu dachu zasadniczego – 5 m (dla terenu MN2 i MN5), 4,5 m (dla terenu MN7 i MN8),

d) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy,

- pochylenie połaci: od 35° do 50°,

- przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach $\pm 20\%$,

- pochylenia symetryczne,

e) pokrycie dachów: dachówka, materiał dachówkopodobny,

f) kolorystyka obiektów:

- ściany - nie ustala się,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym (dla terenów MN7 i MN8),

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym, grafitowym (dla terenów MN2 i MN5),

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

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

i) wystrój zewnętrzny projektowanych budynków należy nawiązać do historycznej zabudowy z okresu realizacji (dla terenów MN7 i MN8);

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,

b) powierzchnia zabudowy do 30 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

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

4. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

c) geometria dachów:

- dach jedno lub dwuspadowy,

- pochylenie połaci: do 12°,

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

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,7,

b) powierzchnia zabudowy do 65%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce na 20 lokali mieszkalnych i 1miejsce na 20 stanowisk przy usługach,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych budynków mieszkalnych lub usługowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **3** (zał. nr 10) oraz **4** (zał. nr 12) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 10°,
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papy lub membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenie o symbolu **UMW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
- d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy lub membrany,
- e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
- f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) dla terenu przyjąć do 70% jego powierzchni na usługi w tym ogólnomiejskie a 30% na mieszkalnictwo wielorodzinne,
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,7,
- c) powierzchnia zabudowy do 70 % dla usług i do 30% dla mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% dla usług oraz 35 % dla mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 25m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce na 20 lokali mieszkalnych i 1miejsce na 20 stanowisk przy usługach,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych budynków mieszkalnych lub usługowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenach o symbolu **MM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit.b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne lub asymetryczne,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papy lub membrany,

f) kolorystyka obiektów:

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

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

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

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,4,

b) powierzchnia zabudowy do 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 30m² usług; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 5% z całości miejsc,

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

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9 m,

c) geometria dachów:

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

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

e) kolorystyka obiektów:

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,35 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 30 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

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

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

9. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 2 (zał. nr 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9 m,

c) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,

- pochylenie połaci: od 35° do 45°,

- pochylenia symetryczne,

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

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 60 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

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

10. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 3 (zał. nr 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 6 m, istniejąca wysokość budynku mieszkalnego do utrzymania,

c) geometria dachów:

- jedno lub dwuspadowy,
- pochylenie połaci: płaskie do 12°, zabudowa istniejąca strome do 40°,

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

e) kolorystyka obiektów:

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,2,

b) powierzchnia zabudowy do 65 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1miejsce na 100m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

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

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

11. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 4 (zał. nr 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m,

c) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
- pochylenie połaci: od 30° do 45° lub płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne dla dachów stromych,

d) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska, blachodachówka,

e) kolorystyka obiektów:

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy do 60 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 100m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

12. Na terenach o symbolu **MU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi 5 i 6 (zał. nr 8) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 55° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papa, membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,2 do 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy do 60 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1 (zał. nr 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 30° do 40° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papa, membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,5 do 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 1lokal mieszkalny, 1miejsce na 30m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 2 (zał. nr 11) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 8 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10 %,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,

- pochylenie połaci: strome od 25° do 37° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

15. Na terenie o symbolu **UO** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1 (zał. nr 15) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oświaty;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia lub mieszkalnictwa zbiorowego, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmianyplanu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jednospadowy lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blacha płaska, papy, membrany,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy do 35 %,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren należy zaliczyć do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

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

17. Na terenie o symbolu **UP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 10) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 10%,
 - d) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy, układ jednospadowy wyłącznie dla dachów płaskich,
 - pochylenie połaci: strome od 25° do 40° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne dla dachów stromych,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,

- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 100m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

18. Na terenach o symbolu **UP** oznaczonymi wyróżnikami liczbowymi **2** (zał. nr 13) i **3** (zał. nr 14) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 30m dla terenu UP2 i 41 m dla terenu UP3,
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowe, układ szedowy,
 - pochylenie połaci: strome do 35°; płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne lub niesymetryczne,
 - d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

19. Na terenach o symbolu **UP** oznaczonymi wyróżnikami liczbowymi **4** i **5** (zał. nr 17) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej, w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: dla terenu UP4 12m, dla terenu UP5 30 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 12°,
 - d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany kolory pełne o ilości ograniczonej do 3, dostosowane do wymogów firmowych użytkownika,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy dla terenu UP5 od 0,2 do 0,9, dla terenu UP4 od 0,6 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy do 80 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych w tym transportu tranzytowego.

20. Na terenie o symbolu **EE** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: składowe dla potrzeb EE2, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 6,5 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub wielospadowy,
 - pochylenie połaci: do 5°,
 - dach pogrążony,
 - d) pokrycie dachów: papy, membrany, blachy,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany elewacji ceglanych o kolorystyce ceglasto-czerwonej,

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

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

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

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

b) powierzchnia zabudowy do 50 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1miejsce na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1% ale nie mniej niż 1 stanowisko,

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

21. Na terenie o symbolu **EE** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2** (zał. nr 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 m,

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

d) dla urządzeń produkcyjnych niestanowiących obiektów zabudowy dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej dla budynków nowych o 50 %,

e) geometria dachów:

- układy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,

- pochylenie połaci: do 25°,

f) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany,

g) kolorystyka obiektów:

- ściany elewacji ceglanych o kolorystyce ceglano-czerwonej,

- ściany lub ich fragmenty oraz detal architektoniczny o tynkach gładkich w rozjaśnionym kolorze ceglonym (względem koloru w/w cegieł),

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglonym, szarym jasnym lub grafitowym,

- w przypadku termorenowacji przegród budowlanych, wymagane odtworzenie ceglanej powierzchni zewnętrznej z historyczną kolorystyką,

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

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

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

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

22. Na terenie o symbolu **KS** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 8) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i zabudowy garażowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 m,
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: do 25°,
 - d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - pokrycie dachu w kolorach szarym jasnym lub grafitowym,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy (ścianą pożarową) z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,1,
- b) powierzchnia zabudowy do 40 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wg zapotrzebowania inwestorskiego,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca dla samochodów osobowych w budynku garażowym lub stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni przyrodnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: podziemne urządzenia liniowe i punktowe infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie dotyczy;

6) dopuszcza się punktowe urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości do 2,5 m.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się szerokość jezdni nie mniej niż 5 m,
 - c) nakazuje się ruch pieszo-jezdny,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m,
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

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

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

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość jezdni oraz parametry skrajni drogowej przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunkach planu,
 - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
 - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) na terenach **US1** i **US2** (zał. nr 9) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) teren **MU3** (zał. nr 6) znajduje się w 50 metrowej strefie ograniczeń sanitarnych czynnego cmentarza (zlokalizowanego poza granicą zmiany planu), dla której obowiązują przepisy odrębne;

- 3) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego, zlokalizowanej na terenie **MU1** (zał. nr 1), której granica przebiega w odległości 15 m od osi linii gazociągu w obu kierunkach, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej (teren **TK1** - zał. nr 14), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

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

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

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu czystych wód z powierzchni je niezanieczyszczających,
 - b) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - c) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. b);
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej,

- b) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowanych wg przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.

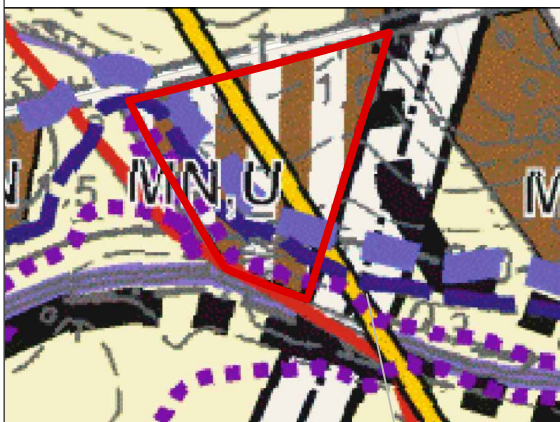
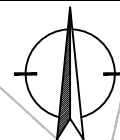
§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg, dla których ustala się stawkę 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

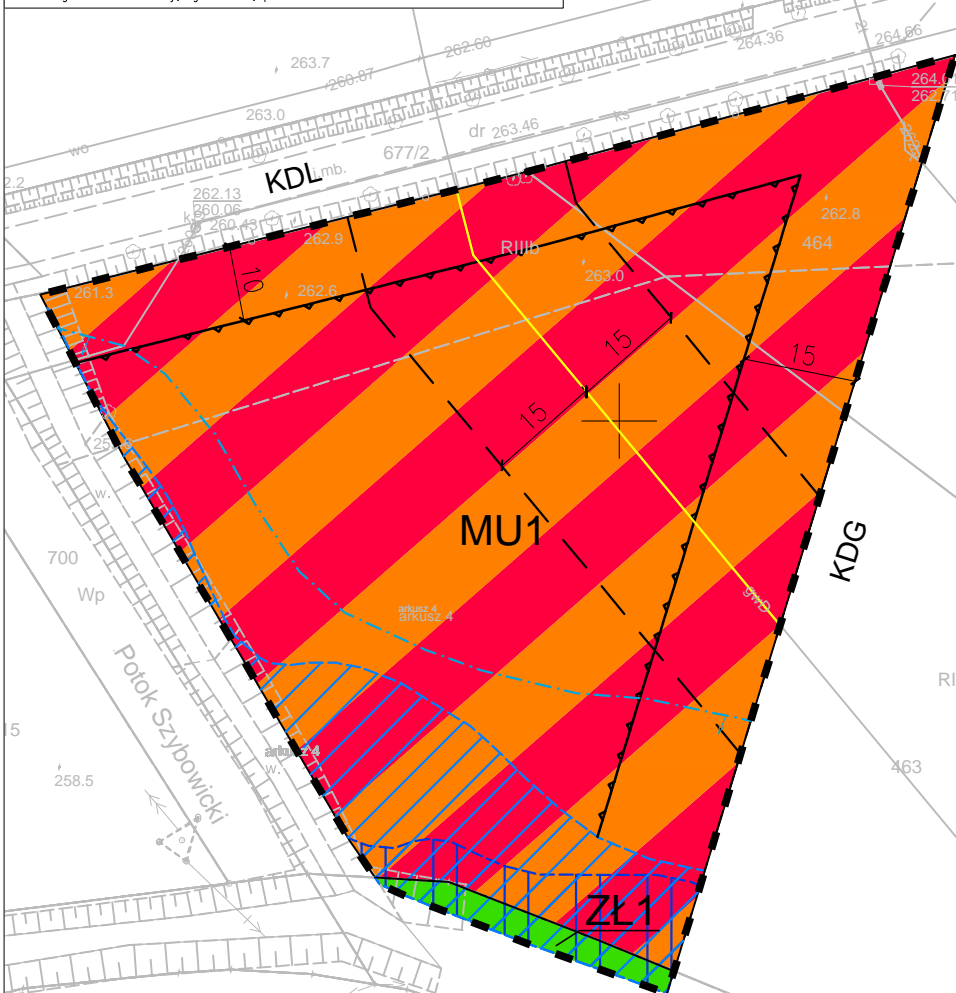
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



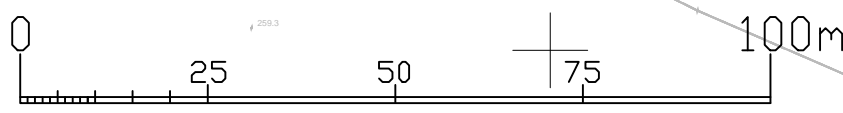
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu



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

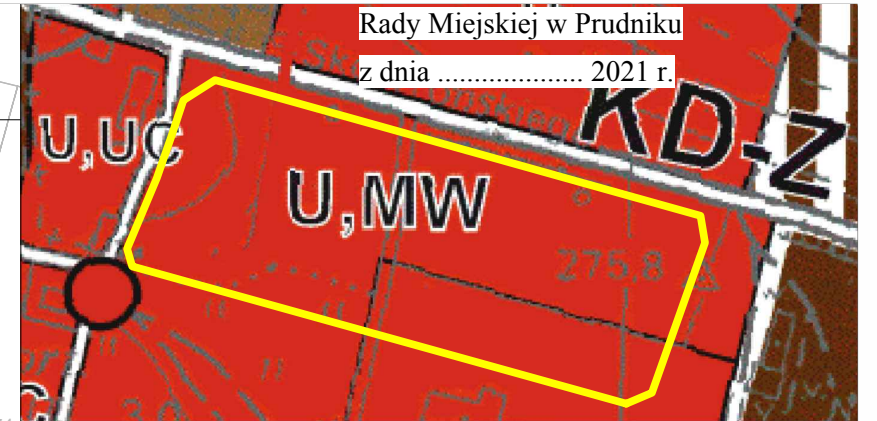
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	wysokopiętna linia gazu wraz ze strefą kontrolowaną
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10 %
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zieleni przyrodnej

Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	teren drogi publicznej lokalnej
	teren drogi publicznej zbiorczej



BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.		Zal. nr: 1
48-304 NYSA, ul. 22 Syczynia 14,		tel/fax. 77 433 33 81
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data: 2021	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr. urb. nr 1054/90		
Współpracownik:		

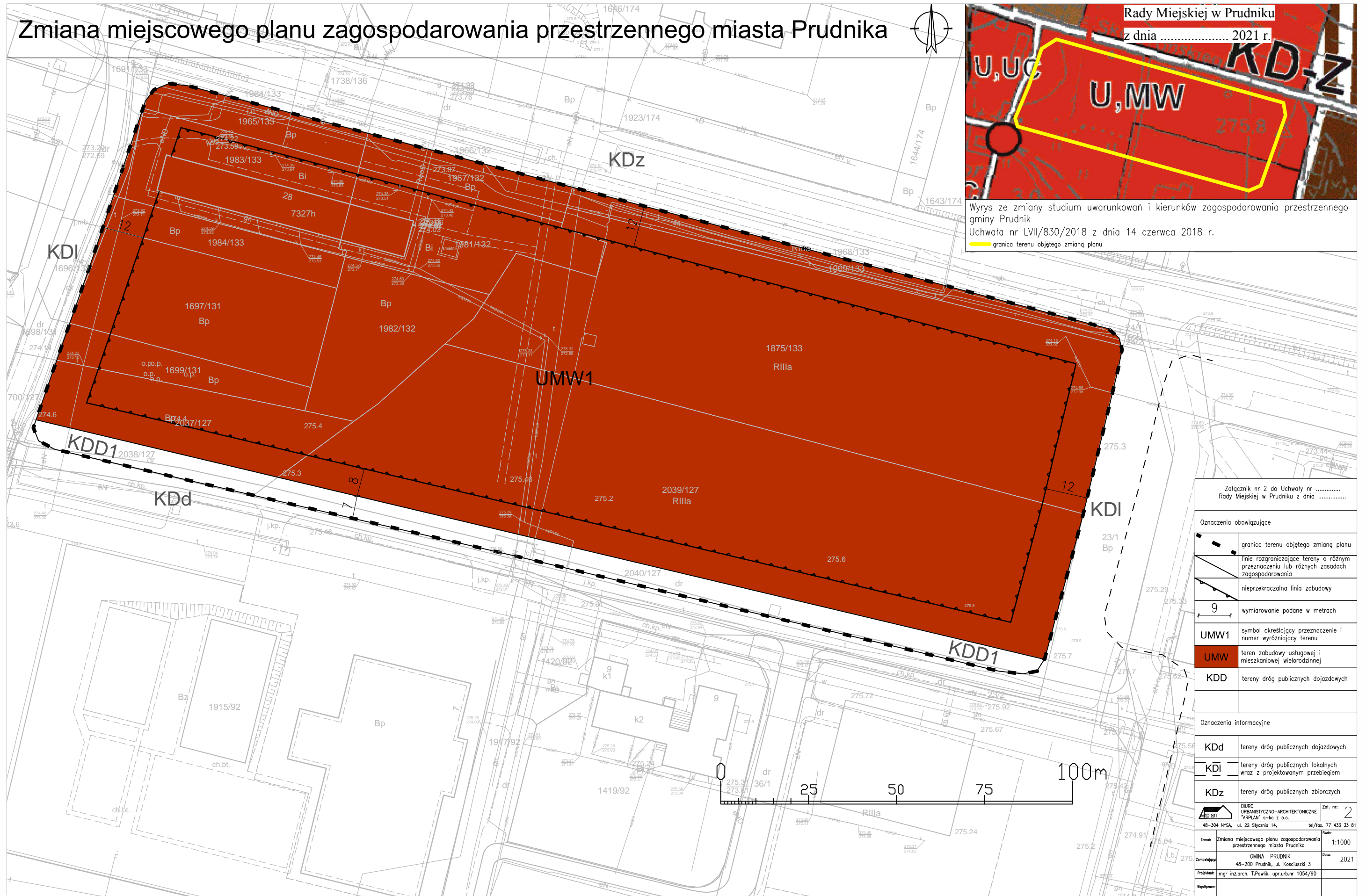
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 2021 r.

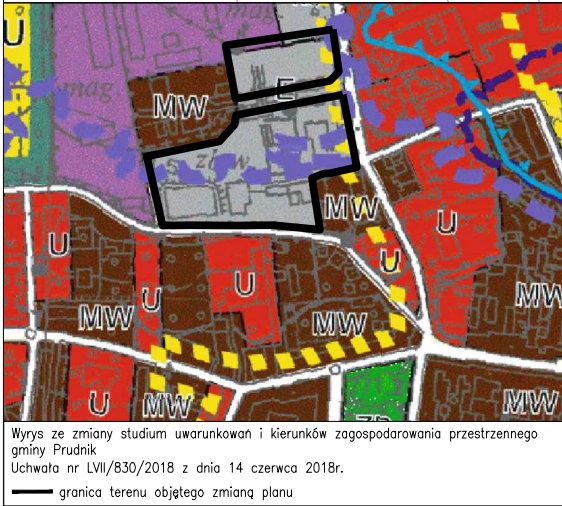
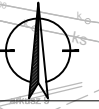
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.
— granica terenu objętego zmianą planu



Załącznik nr 2 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny dróg publicznych dojazdowych
Oznaczenia informacyjne	
	tereny dróg publicznych dojazdowych
	tereny dróg publicznych lokalnych wraz z projektowanym przebiegiem
	tereny dróg publicznych zbiorczych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Skala:	1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuski 3
Data:	2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Powlik, upr.urb.nr 1054/90
Wykonawca:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika z dnia 2021 r.

Rady Miejskiej w Prudniku

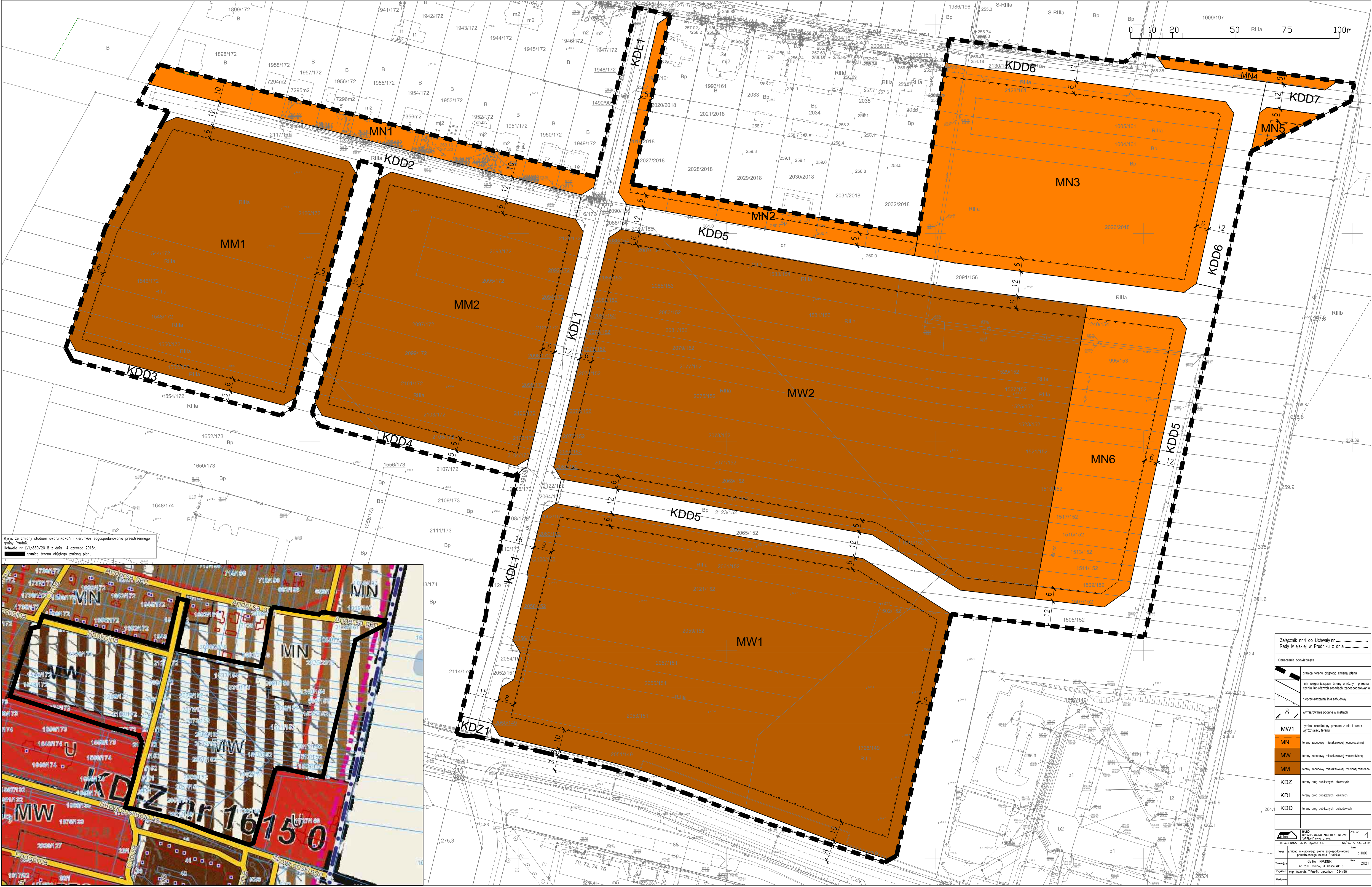
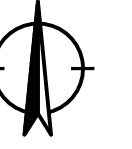


Wyrwyś ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu



Załącznik nr 3 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny produkcji energii elektrycznej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,02%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	tereny dróg publicznych dojazdowych
	tereny dróg publicznych lokalnych
	tereny dróg publicznych zbiorczych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. ul. 22 Sycznia 14, 48-304 NYSZA, tel./fax. 77 433 33 81
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Zamawiający:	GINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3
Projektant:	mgr inż. arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współpracownik:	
Zal. nr:	3
Skala:	1:1000
Data:	2021

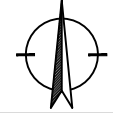
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



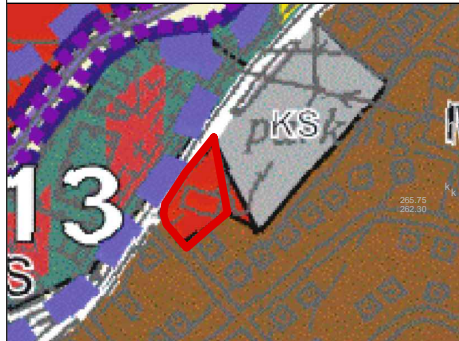
Wzrost ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVI/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 granica terenu objętego zmianą planu



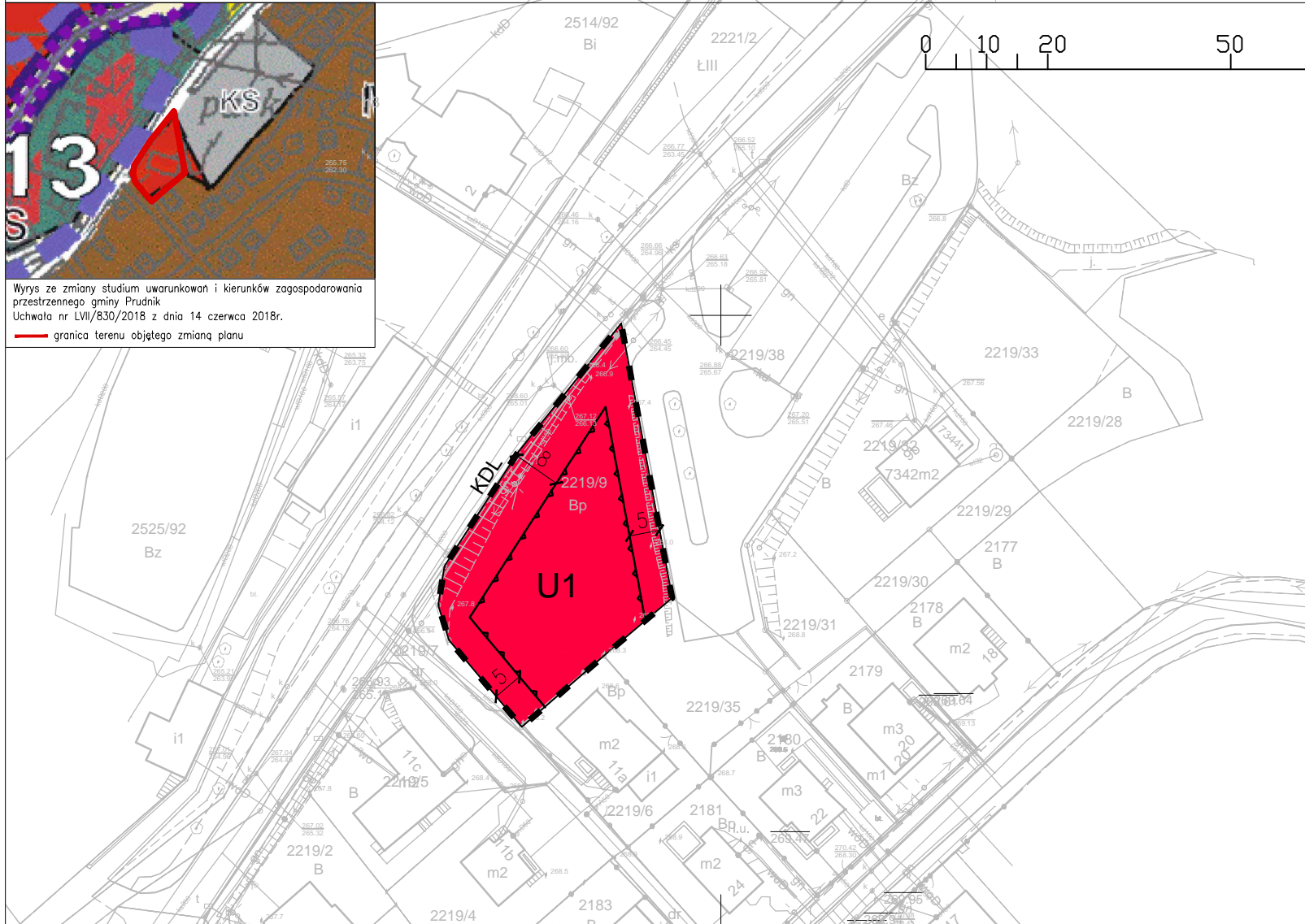
Załącznik nr 4 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zastosowaniu zagospodarowania
	rozgraniczenie linii zabudowy
	wyświetlenie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniającego terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodnorodnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodnorodnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej różnorodnej mieszanej
	tereny objęte parkowaniem zbiorczym
	tereny objęte parkowaniem indywidualnym
	tereny objęte parkowaniem ogólnym



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

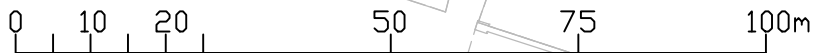


Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu

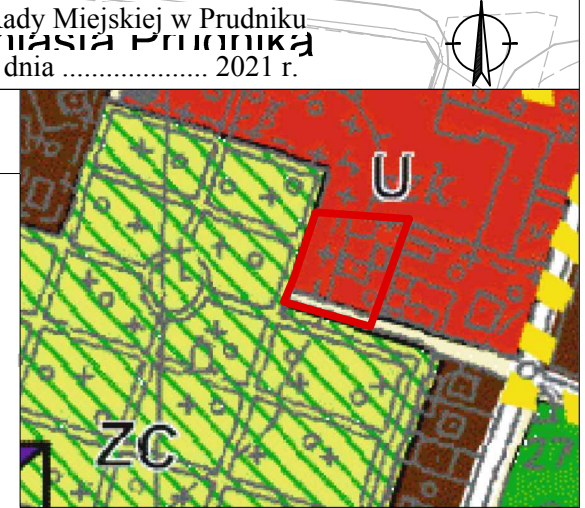


Załącznik nr 5 do Uchwały nr		Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące			
	granica terenu objętego zmianą planu		
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		
	nieprzekraczalna linia zabudowy		
	wymiarowanie podane w metrach		
U1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu		
U	tereny zabudowy usługowej		
Oznaczenia informacyjne			
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych		
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	Zal. nr:	5
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14,		tel/fax. 77 433 33 81	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala:	1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data:	2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90		
Współpraca:			

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

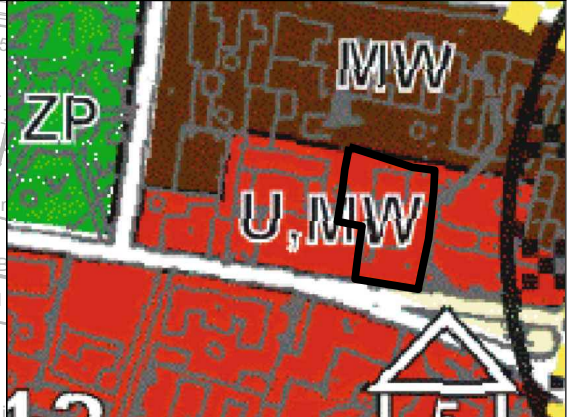
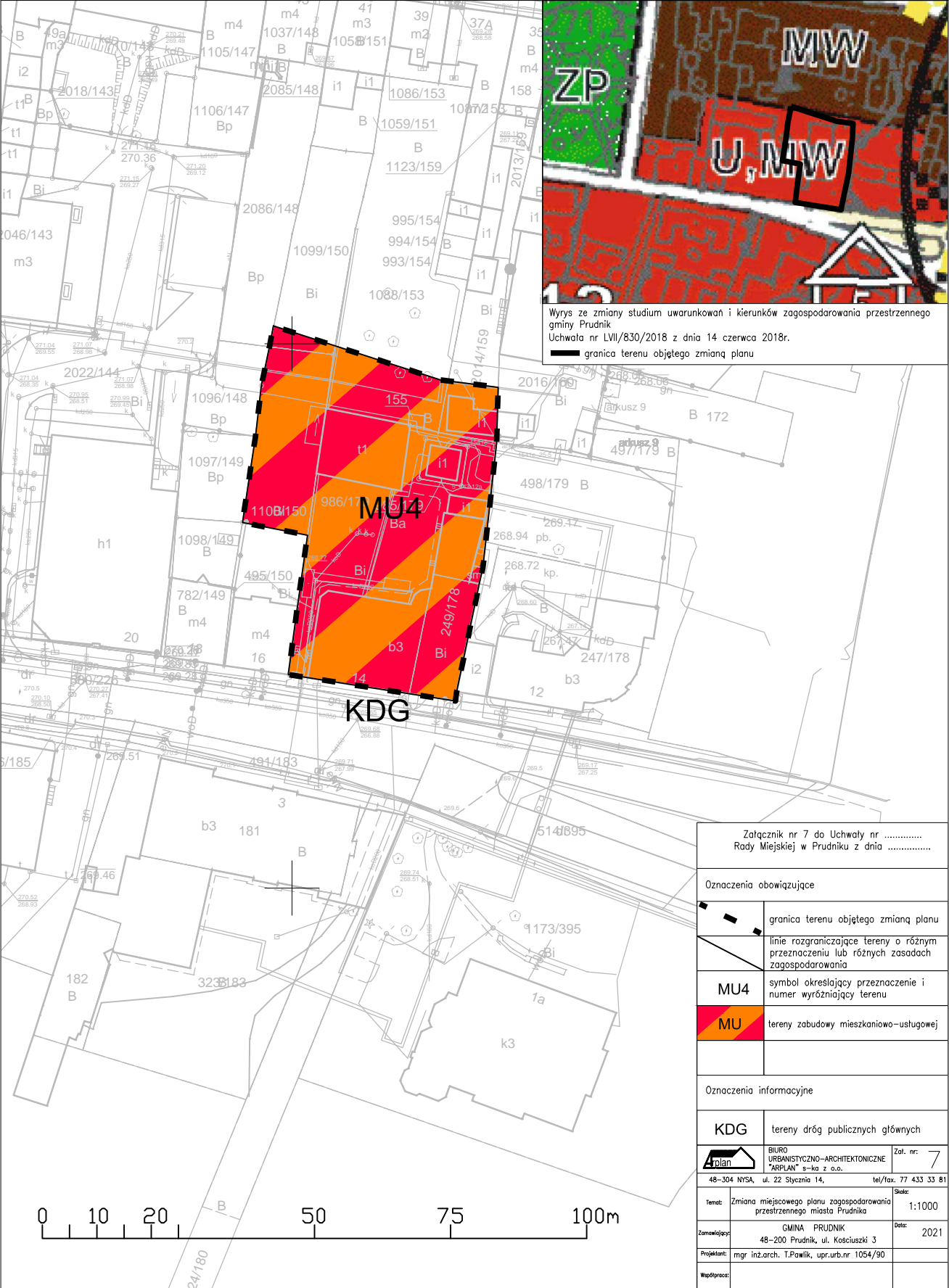
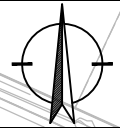


Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu



Załącznik nr 6 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MU3	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Oznaczenia informacyjne	
ZC	cmentarz czynny
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Zal. nr: 6
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK Data: 2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współprac:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

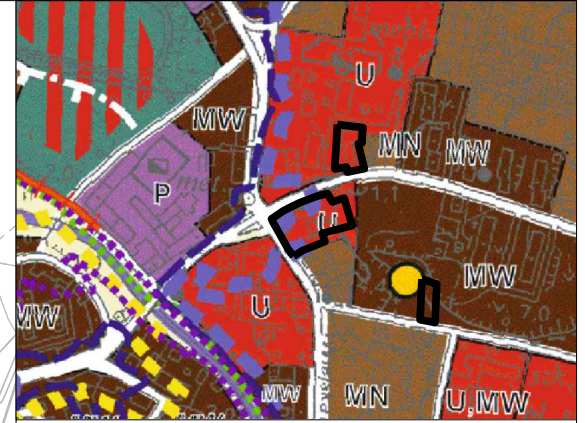
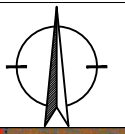


Wyrzys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/630/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu

Załącznik nr 7 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MU4	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Oznaczenia informacyjne	
KDG	tereny dróg publicznych głównych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Zał. nr: 7
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kosciuszki 3	Data: 2021
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr.1054/90	
Współprac:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

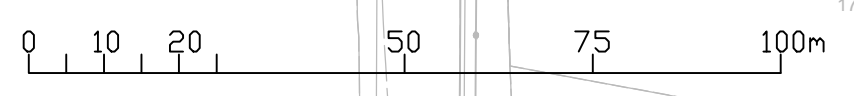


Wyciąg ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu

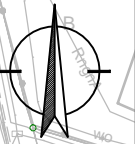


Załącznik nr 8 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia

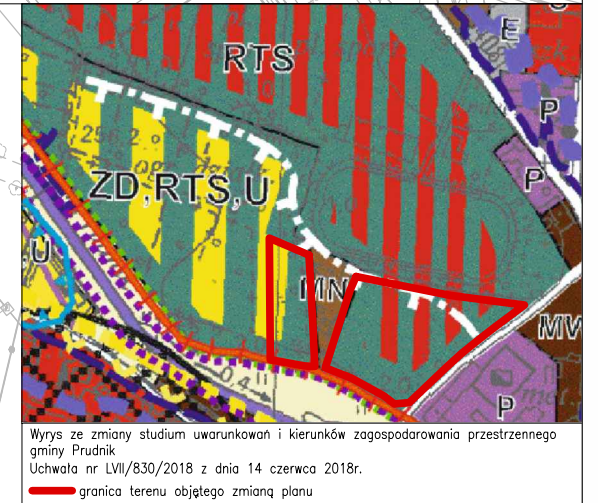
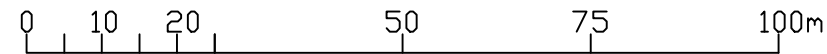
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
MU5	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
KS	tereny parkingów i zabudowy garażowej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,02%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
KDx	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KDZ	tereny dróg publicznych zbiorczych
KDG	tereny dróg publicznych głównych



	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	Zaf. nr: 8
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data: 2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wykonawca:		



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

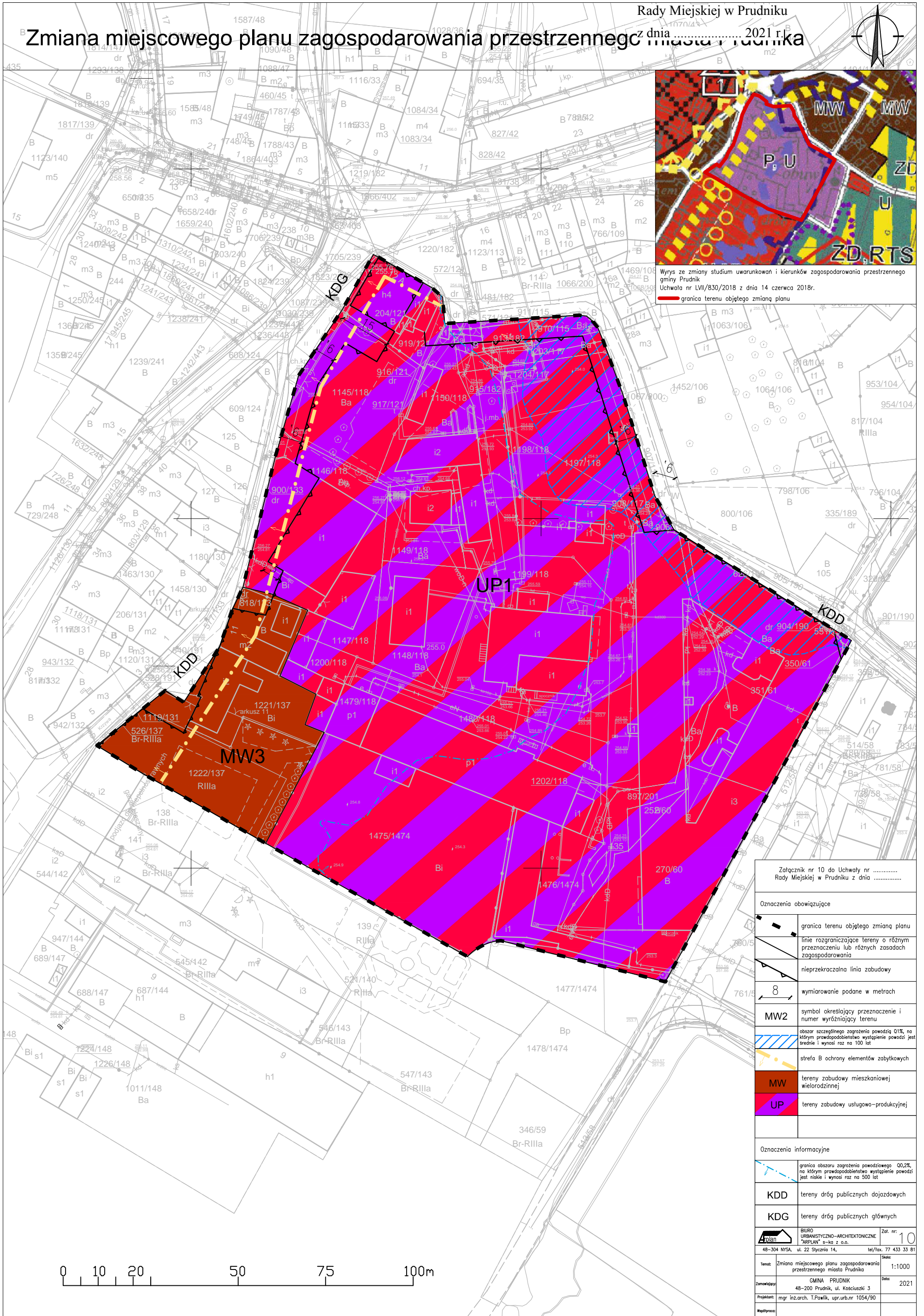


Wrys z zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu



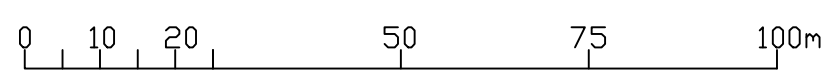
Załącznik nr 9 do Uchwały nr	
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
US1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	strefa E ekspozycji panoramy miasta
	tereny usług sportu i rekreacji
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
Oznaczenia informacyjne	
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych
	Zal. nr: 9
48-304 NYSÅ, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
Skala:	1:1000
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Zamawiający:	GINA PRUDNIK
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urbnr 1054/90
Współprac:	
Data:	2021

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 2021 r.



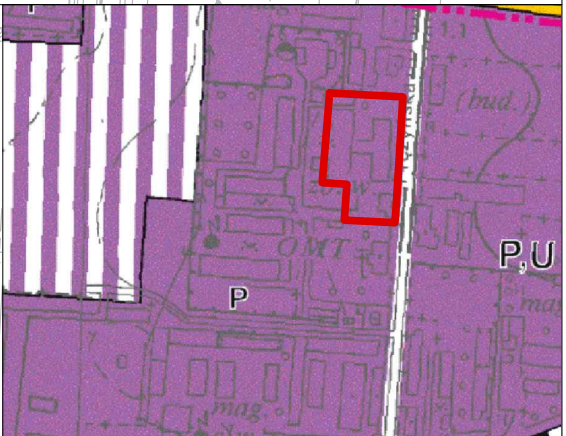
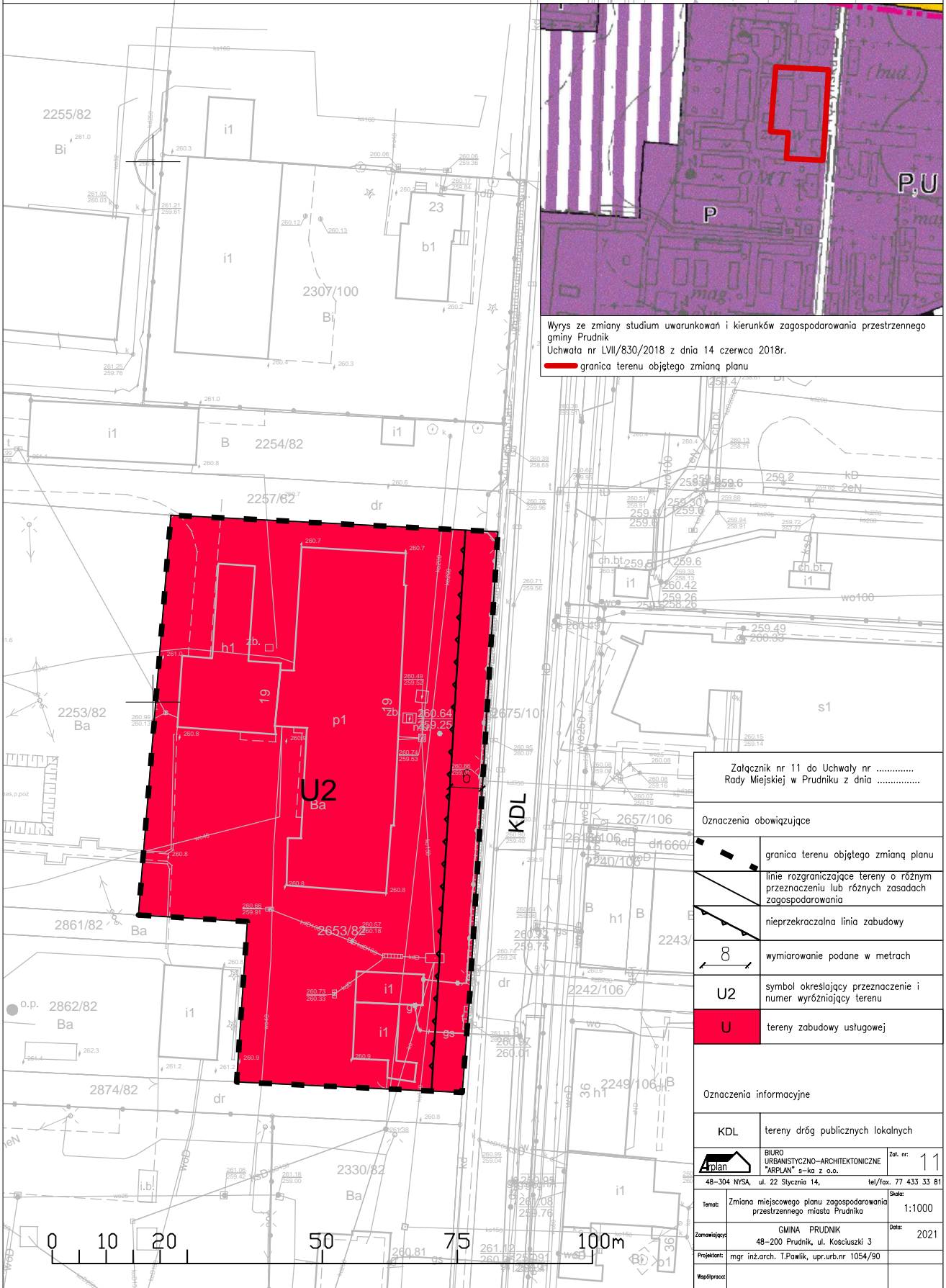
Wzrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu

Załącznik nr 10 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	strefa B ochrony elementów zabytkowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	tereny dróg publicznych dojazdowych
	tereny dróg publicznych głównych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Zal. nr: 10
48-304 NYSA, ul. 22 Sierpnia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kosciuszki 3	Data: 2021
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wykonawca:	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika z dnia 2021 r.

Rady Miejskiej w Prudniku



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu

Załącznik nr 11 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
U2	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
U	tereny zabudowy usługowej
Oznaczenia informacyjne	
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. <small>Zal. nr: 11</small>
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, <small>tel/fax. 77 433 33 81</small>	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika <small>Skala: 1:1000</small>
Zamawiający:	GINNA PRUDNIK <small>Data: 2021</small>
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współprac:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika z dnia 2021 r.



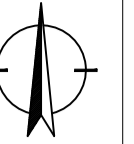
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu

Załącznik nr 12 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW5	symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Oznaczenia informacyjne	
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81
Zal. nr: 12	
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
Zamawiający:	Skala: 1:1000 GMINA PRUDNIK
Projektant:	Data: 2021 mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90
Współprac:	

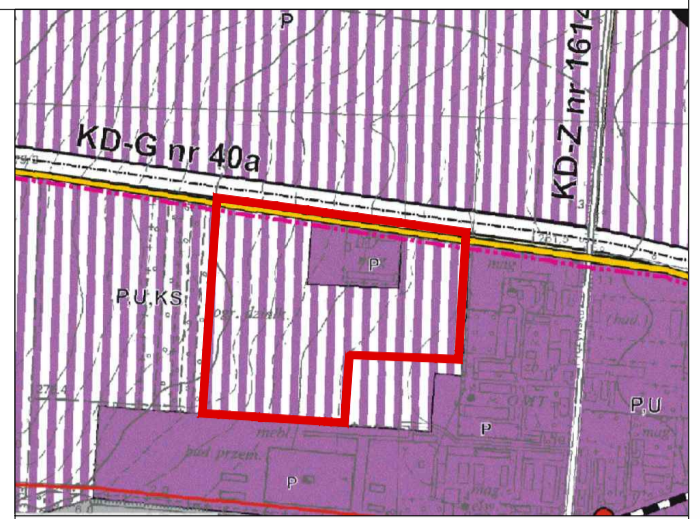


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

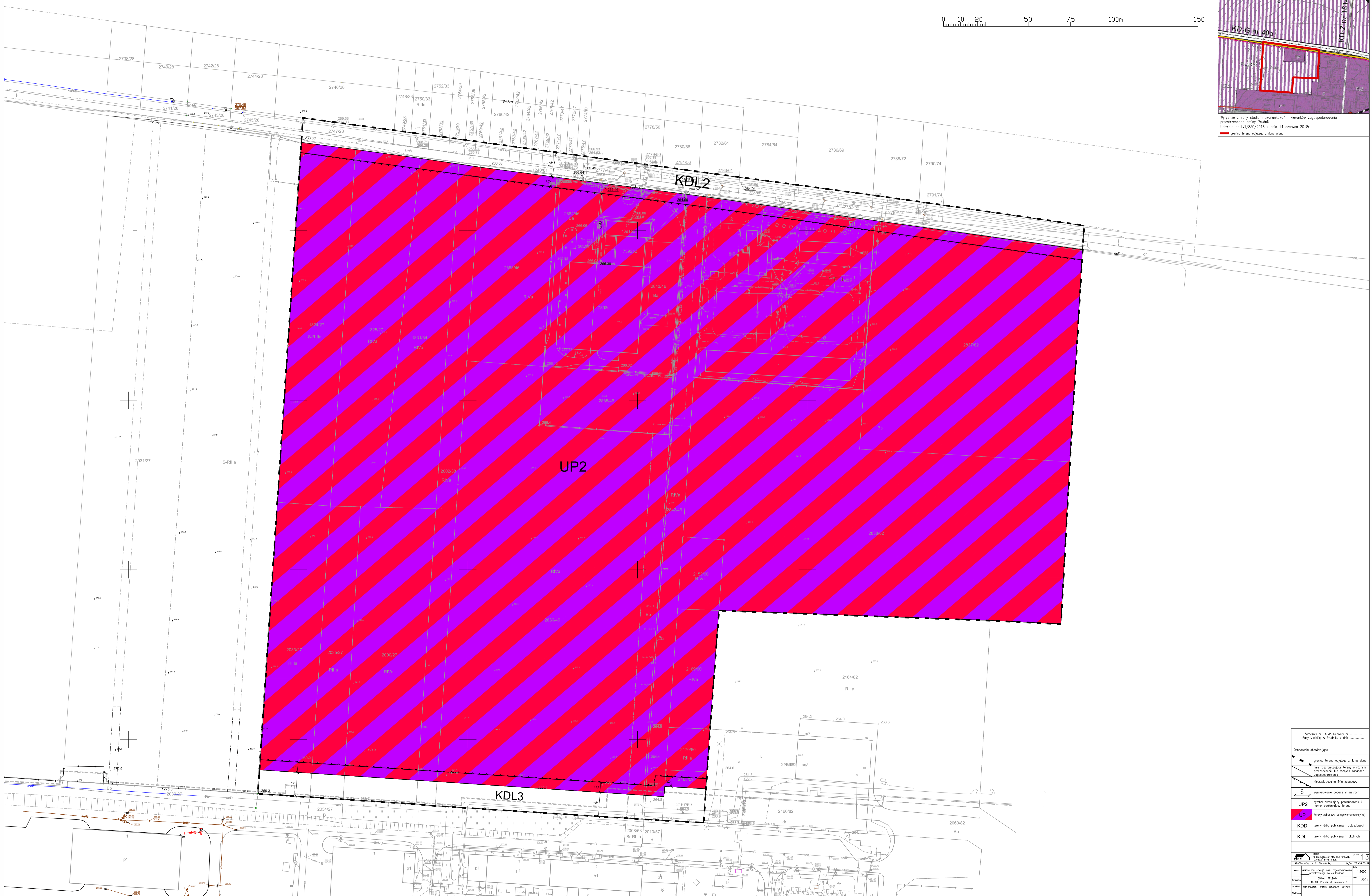
Załącznik Nr 13 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.



0 10 20 50 75 100m 150



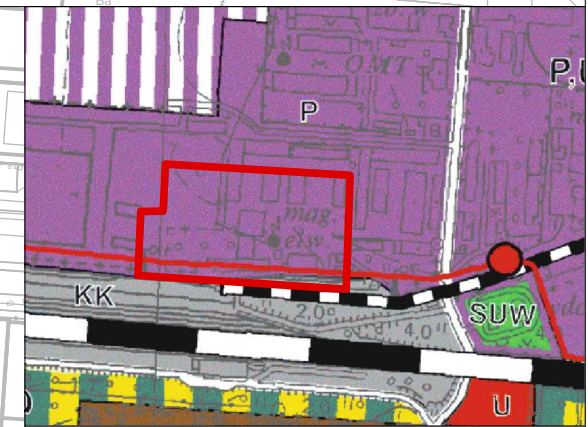
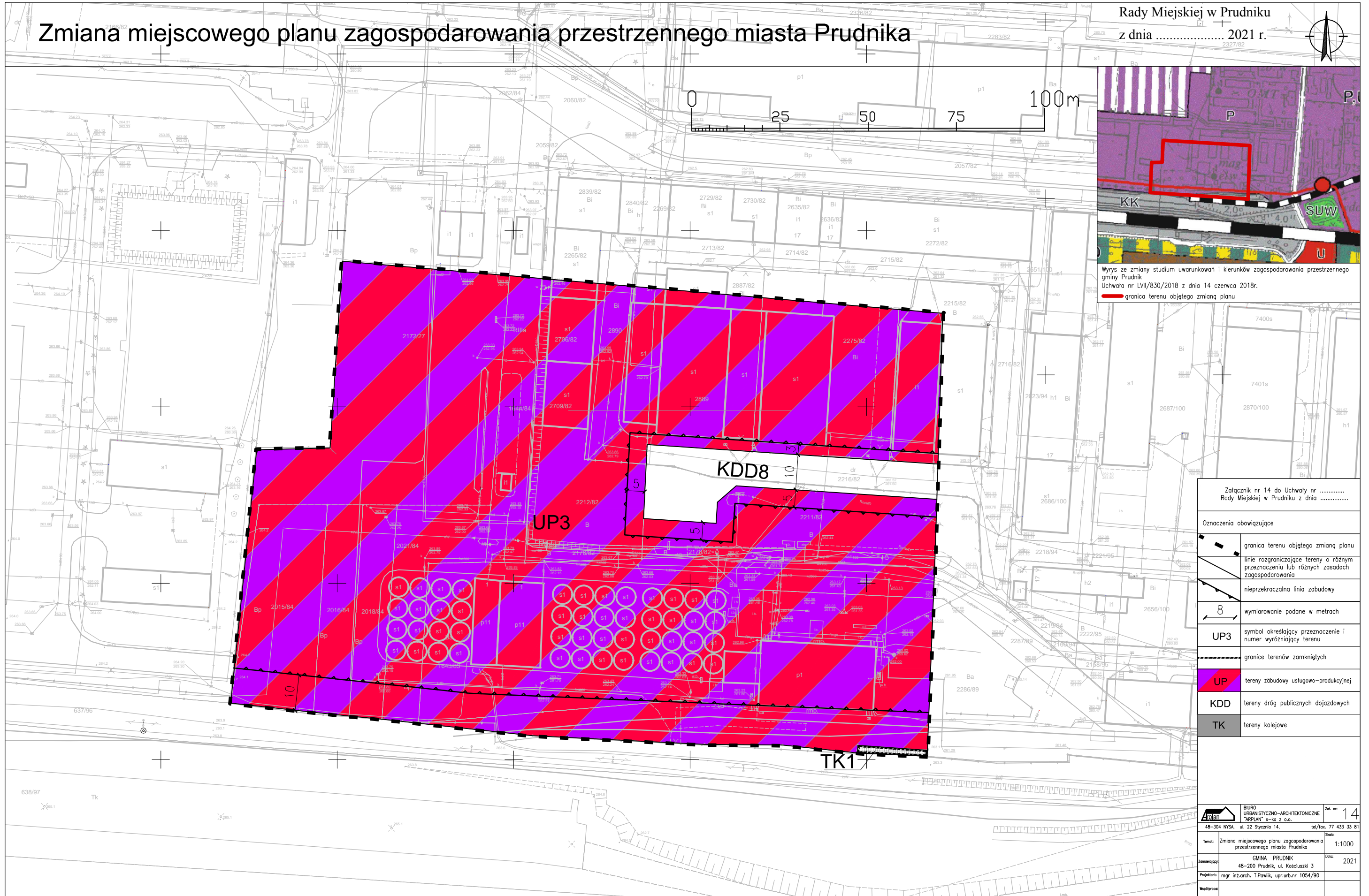
Wzrost ze zmiany studium ukształtowania i kierunku zagospodarowania
przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LXV/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
Linia terenu objętego zmianą planu



Załącznik nr 13 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzerwaną linią zabudowy
	wyliniowanie podłogi w metrach
	UP2 symbol określający przeznaczenie i numer wyznaczonego terenu
	UP tereny zabudowy usługowo-przemysłowej
	KDD tereny dróg publicznych objętych
	KDL tereny dróg publicznych lokalnych
Skala: 1:1000 Data: 2021 Projekt: mgr inż. arch. T. P. ...	



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika



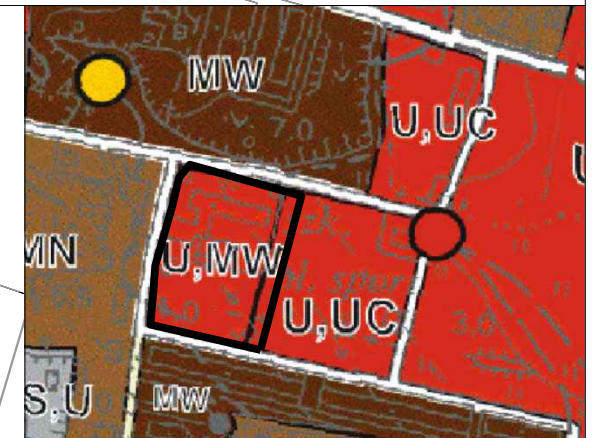
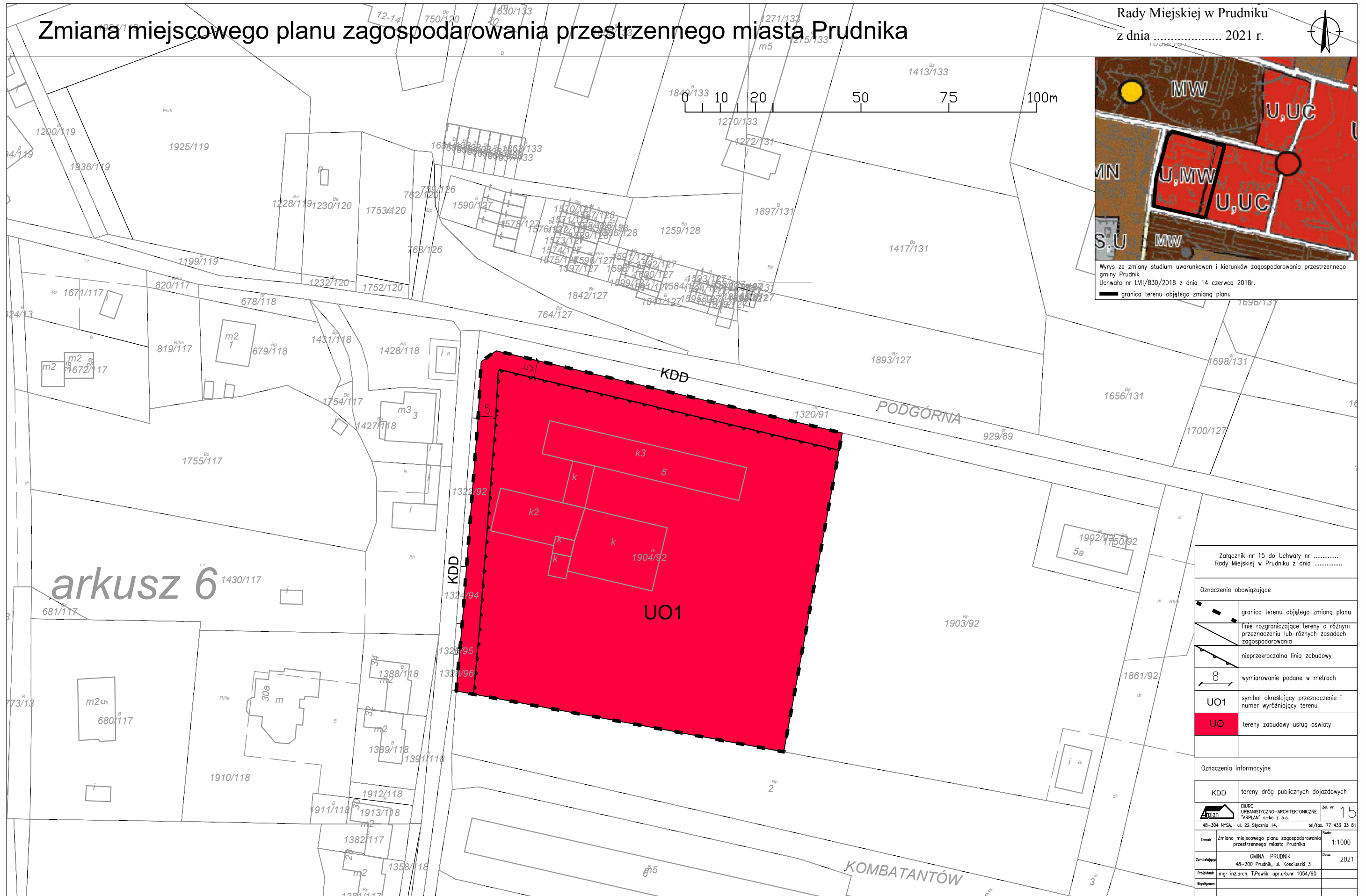
Wyrzys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 - granica terenu objętego zmianą planu

Załącznik nr 14 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	granice terenów zamkniętych
	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	tereny dróg publicznych dojazdowych
	tereny kolejowe

	BUREAU URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	Zak. nr: 14
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data: 2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Powlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wykonawca:		



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

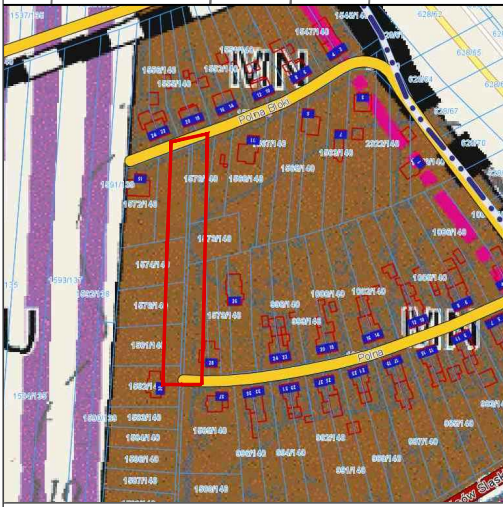


Wyrus ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu

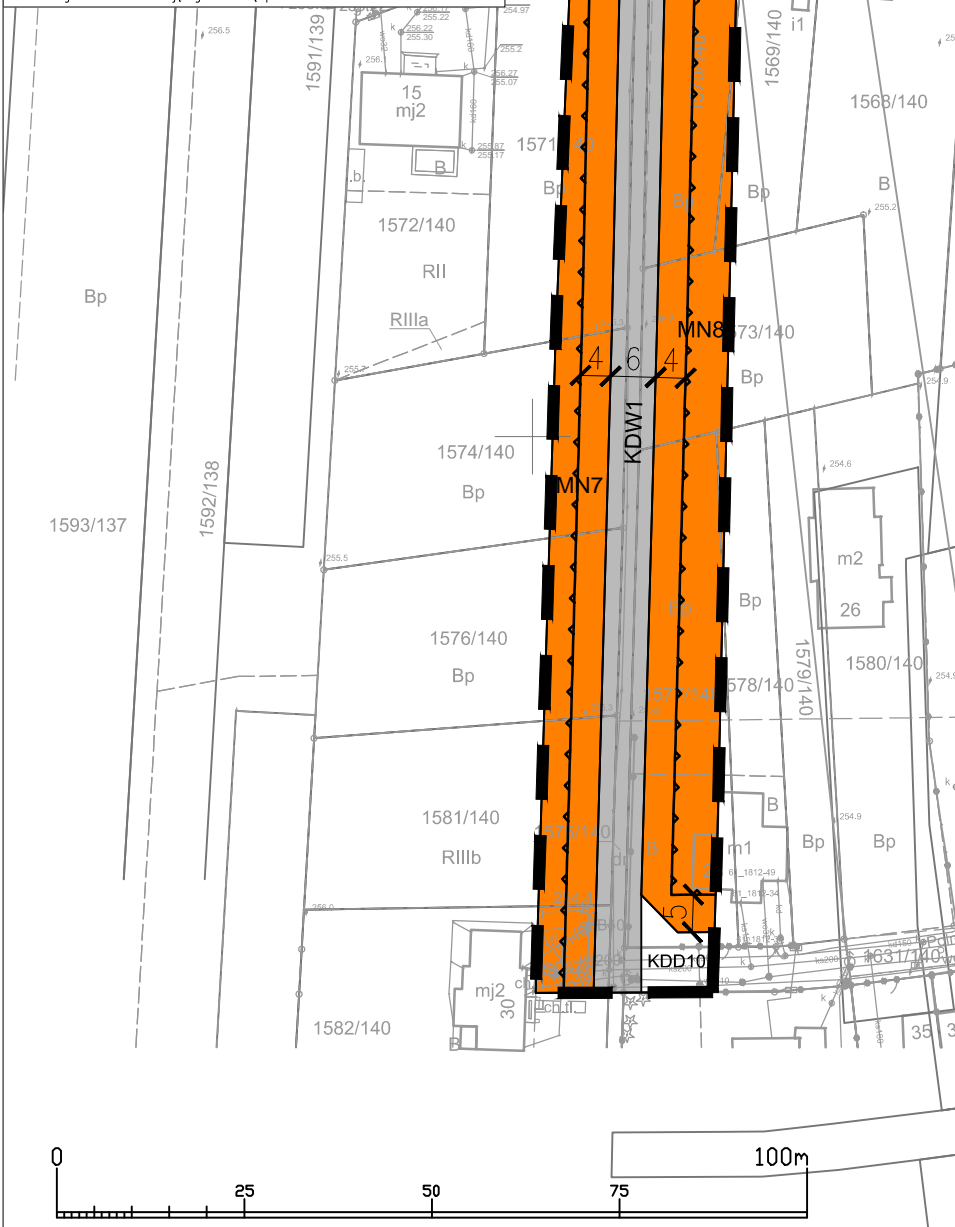
arkusz 6

Załącznik nr 15 do Uchwały nr	
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
UO1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy usług oświaty
Oznaczenia informacyjne	
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Zar. nr: 15 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kobcułszki 3 Data: 2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Powlik, upr.urb.nr 1054/90
Wykonawca:	

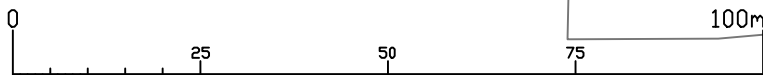
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Prudnika z dnia 2021 r.



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
— granica terenu objętego zmianą planu



Załącznik nr 16 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	teren drogi publicznej dojazdowej
	teren drogi wewnętrznej



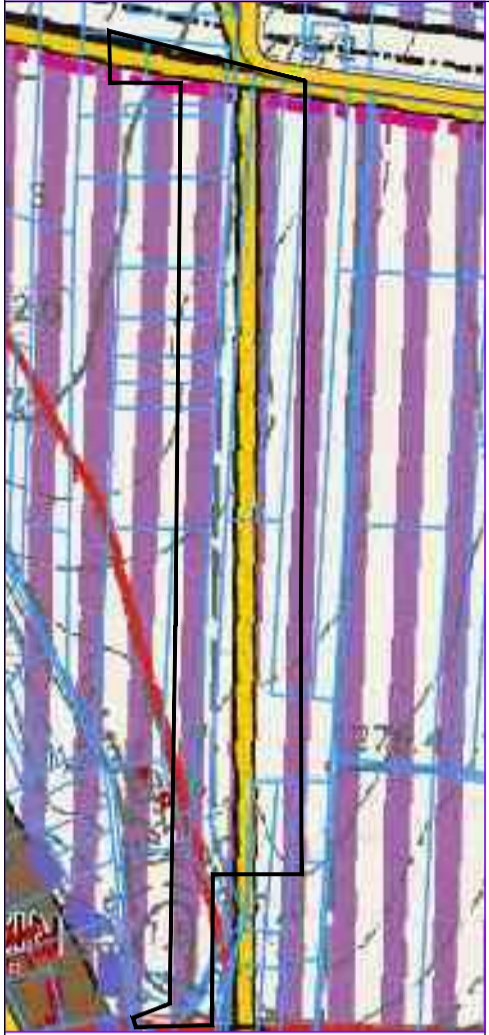
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.		Zal. nr: 16
48-304 MYSŁA, ul. 22 Syczynia 14,		tel/fax. 77 433 33 81
Temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3	Data: 2021
Projektant:	mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współprac:		

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr

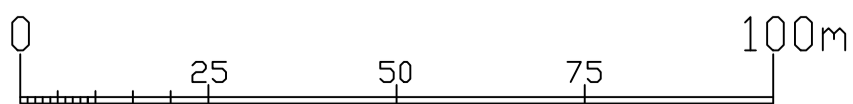
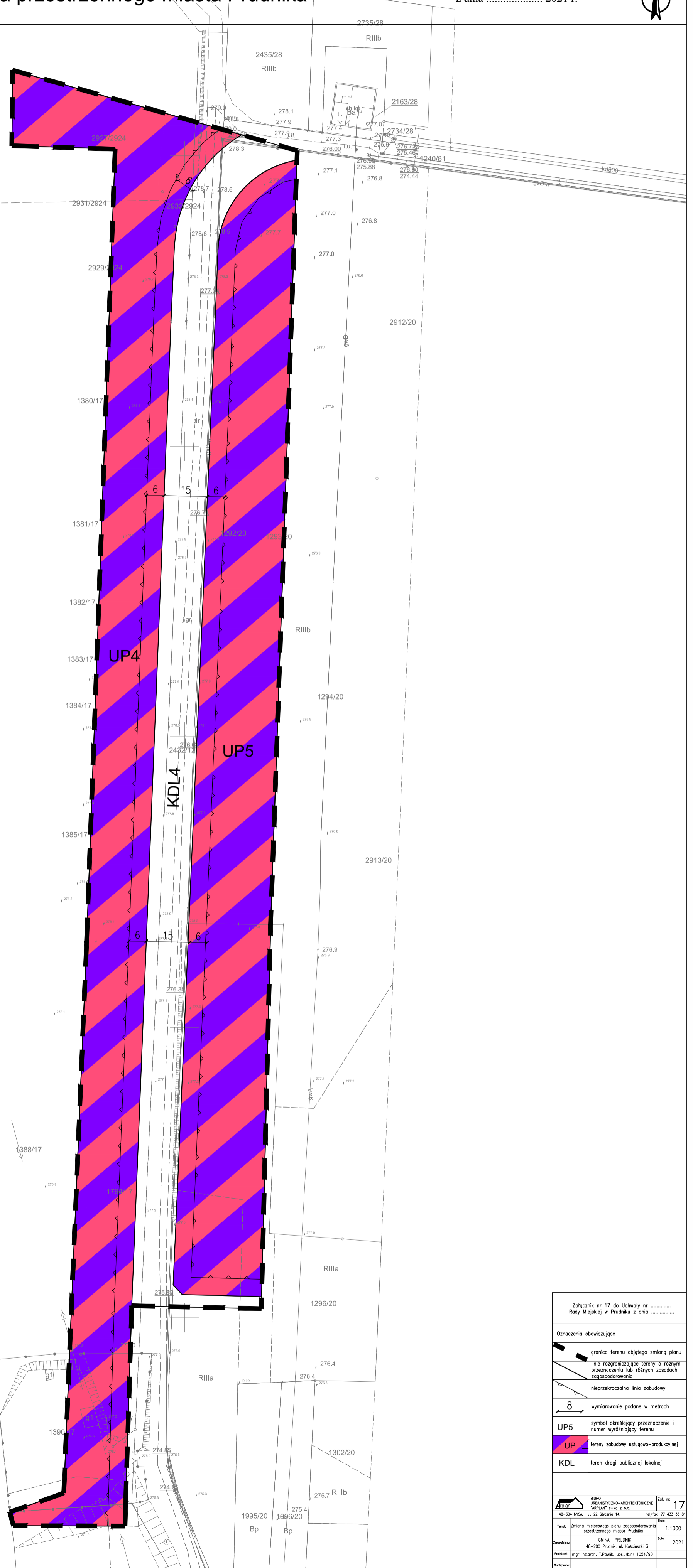
Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 2021 r.



Wzrost ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVI/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — granica terenu objętego zmianą planu

R111b



Załącznik nr 17 do Uchwały nr	
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenia i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	teren drogi publicznej lokalnej
 BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARTPLAN" s.c. ul. 22 Stywnia 14, 41-304 NYSZA, tel. 77 433 33 81	
Załącznik nr 17	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Skala: 1:1000
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kościuszki 3, 48-200 Prudnik	Data: 2021
Projektant: mgr inż. arch. T. Zieliński, upr. arch. nr 1054/93	
Materiał:	

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

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

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

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

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

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 2021 r.

Zalacznik20.xml



Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Okresowa ocena aktualności przedmiotowego planu oraz wnioski właścicieli i zarządców terenów planu wniesione do Urzędu Miejskiego w latach 2016-2018 spowodowały podjęcie działań administracyjnych zmierzających do zmiany planu. Zakres potencjalnych sprawił że podjęto decyzję aby zmiana ta miała charakter planu miejscowego z zachowaniem pełnego trybu określonego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopień zgodności zamierzonych rozwiązań z ustaleniami studium sprzyjał podjęciu tej decyzji planistycznej. Równocześnie materiały geodezyjne w wersji wektorowej (elektroniczne przetworzenie map geodezyjnych zasadniczo do końca roku 2016) dla miasta Prudnika dawały podstawę właściwego zaprojektowania zmian planu w wymaganym aktualnie zakresie dla prac planistycznych.

Podstawą sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, jest uchwała nr LXIII/879/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika., zmienionej uchwałą nr V/64/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XIV/235/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XVI/259/2019 z dnia 28 października 2019r.

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

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

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

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

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2020r. do 02 października 2020r. W trakcie wyłożenia, w dniu 7 września 2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W związku ze zmianami przepisów wynikającymi z obostrzeń epidemicznych zmiana planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 04 lutego do 04 marca 2021r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 09 lutego 2021r.

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

- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - U – tereny zabudowy usługowej;
 - UMW – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - UO – tereny zabudowy usług oświaty;
 - US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - EE – tereny produkcji energii elektrycznej;
 - KS – tereny parkingów i zabudowy garażowej;
 - ZŁ – tereny zieleni przyrodnej;
 - KDZ – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - KDL – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - TK – tereny kolejowe;
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik),
- c) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.
- 2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem.
- 3) Ustalono zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono zasady zagospodarowania.
- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz przyjęto zasady projektowania uwzględniającego potrzeby osób starszych i niepełnosprawnych.
- 5) W obszarze planu marginalnie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (tereny sportu - US), na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- 6) W obszarze zmiany planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
- 7) Ze względu na brak występowania, zmiana planu nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 8) Zmiana planu nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na położenie terenu zmian w granicach administracyjnych

miasta.

- 9) Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

2. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Prudnika, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające.

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

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

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

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

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr LXII/871/2018 z dnia 27 września 2018r.

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

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

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