

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/697/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, Rada Miejska w Prudniku uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszary w granicach określonych uchwałą Nr XLII/697/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, złożonego z trzynastu załączników graficznych nr 1.1, nr 1.2, nr 1.3, nr 1.4, nr 1.5, nr 1.6, nr 1.7, nr 1.8, nr 1.9, nr 1.10, nr 1.11, nr 1.12 i nr 1.13 (z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik).
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku 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, zapisane w formie tekstowej;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1):
 - **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciążliwej,
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej,
 - **MM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **UMZ** – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- U – tereny zabudowy usługowej,
 - UOA – teren zabudowy usługowej oświaty, administracji,
 - UO – teren zabudowy usługowej oświaty,
 - ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej obiektów o wartościach zabytkowych,
 - f) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – budynek – ul. Parkowa 10, budynek – ul. Piastowska 69,
 - g) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi,
 - h) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren.
2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%;
 - 2) obszary zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu;
 - 3) pas izolujący teren cmentarza (usytuowanego poza obszarami objętymi planem) o szerokości 50,00 m liczonej od terenu cmentarza (w obszarze pasa izolującego o szerokości 50,00 m położony jest w całości teren oznaczony symbolem **UMZ**, we fragmencie teren oznaczony symbolem **UO**);
 - 4) jednolite części wód podziemnych nr 127 (obszary objęte planem w całości przynależą do jednolitych części wód podziemnych nr 127).
 3. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i poprzedzony wyróżnikiem cyfrowym, o ile zostanie ustalony w liczbie większej niż 1;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego terenu i przeznaczenia dopuszczalnego terenu, ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikację wewnętrzną: place manewrowe, dojścia i dojazdy, zjazdy (w tym indywidualne, publiczne), drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjną,
 - c) budowle terenowe: podjazdy, schody, oczka wodne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

- 6) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach (w granicach poszczególnych działek budowlanych);
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach (w granicach poszczególnych działek budowlanych);
- 10) **terenie zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach (w granicach poszczególnych działek budowlanych);
- 11) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej typu willowego** – należy przez to rozumieć budynek (budynki) wielorodzinny wolnostojący typu willa miejska charakteryzujący się jedną klatką schodową o nie mniej niż 3 i nie więcej niż 8 mieszkaniach;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, kultury, oświaty, handlu detalicznego, hurtowego (w tym handlu detalicznego paliwami do pojazdów silnikowych na stacjach paliw), gastronomii, usług hotelarskich, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, ponadto działalności usługowej związanej z wynajmem samochodów, konserwacją samochodów (w tym obejmującą myjnię), działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji, z wyłączeniem tartaków, a także z wyłączeniem baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 13) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, oświaty, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: obiektów handlu hurtowego, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym obejmującej warsztaty samochodowe, wypożyczalni samochodów, działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji (w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie), a także z wyłączeniem baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 14) **zabudowie usług hotelarskich** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, z wyłączeniem domów, miejsc ustawiania namiotów lub przyczep samochodowych;
- 15) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
- 16) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i pozostałym dopuszczalnym;
- 17) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 18) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
- 19) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których dolna granica kąta nachylenia połączy jest większa niż 12°;
- 20) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 21) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, korty tenisowe.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.2, nr 1.5, nr 1.8) liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej nieuciążliwej i oznacza symbolami **1 MWU**, **2 MWU**, **3 MWU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu willowego na terenie oznaczonym symbolem **1 MWU**,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 MWU**:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, podziemne miejsca do parkowania, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych takich jak hotel, motel, pensjonat, biuro, administracja – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość pozostałych budynków usługowych, nie wymienionych w lit. f – nie więcej niż 10,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

- i) geometria dachu – dach spadzisty, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75° oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2 MWU**:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 4,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%, z dopuszczeniem 0%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, podziemne miejsca do parkowania, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, garaże,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych o funkcji hotelu, motelu, pensjonatu lub biurowej, administracyjnej – nie więcej niż 16,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. f, i g,
 - f) wysokość istniejącego budynku usługowego, usytuowanego w części południowej terenu oznaczonego symbolem **2 MWU** – nie więcej niż 16,00 m,
 - g) wysokość budynków wyłącznie usługowych, nie wymienionych w lit. e i f – nie więcej niż 10,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - i) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°, dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachu do 75°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3 MWU**:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne miejsca do parkowania, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,
 - h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 35°.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.12), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania w tym zadaszone, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m, nie więcej niż 9,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- h) geometria dachu – dach symetryczny spadzisty, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° do 50°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.12, nr 1.13), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznacza symbolami **3 MN, 4 MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek mieszkalny,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11,00 m,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach symetryczny spadzisty, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° do 50°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.3, nr 1.4, nr 1.7), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej nieuciążliwej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, z zastrzeżeniem dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 2 MNU warsztatu samochodowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%, w sytuacji realizacji jednocześnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej lub wyłącznie zabudowy usługowej nieuciążliwej lub dopuszczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, na działce budowlanej,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%, z zastrzeżeniem lit. e i f,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 1 MNU nie więcej niż 70%,
- f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 60%, w sytuacji realizacji jednocześnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej lub wyłącznie zabudowy usługowej, na działce budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
- i) wysokość budynków – nie więcej niż 11,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- k) geometria dachu – dach symetryczny spadzisty, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° do 50°, z dopuszczeniem, dla budynków usługowych, budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.13), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **MM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków, w tym budynków garaży wielostanowiskowych – nie więcej niż 12,00 m, nie więcej niż 11,00 w sytuacji realizacji dachu płaskiego, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.9), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy zamieszkania zbiorowego i oznacza symbolem **UMZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w szczególności placówka opiekuńczo – wychowawcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 21 ust. 1 i 2:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.1, 1.7), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa wielorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **1 U**,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków, w tym budynków garaży wielostanowiskowych – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45°, dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.10), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowej oświaty, administracji i oznacza symbolem **UOA**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oświaty, administracji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 26,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, z dopuszczeniem dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.11), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowej oświaty i oznacza symbolem **UO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 5,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 15

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.2), liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy L – lokalna i oznacza symbolem **KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – od 2,40 m do 4,20 m (na długości 64,00 m), przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 2,40 m.

§ 16

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.8, nr 1.12, nr 1.13), liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych:
 - a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 0,10 m do 3,30 m (na długości 24,00m), przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu (załączniku graficznym nr 1.8) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,30 m,
 - b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 12,00 m do 22,00 m, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu (załączniku graficznym nr 1.12) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,
 - c) b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 12,00 m do 22,00 m, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu (załączniku graficznym nr 1.12) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m
 - d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 12,00 m do 19,00 m, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu (załączniku graficznym nr 1.13) obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających – 10,00 m, 19,00 m,
 - e) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolami **5 KDD i 6 KDD** – od 0,10 m do 6,00 m (na długości 36,00 m i 5,00m), przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu (załączniku graficznym nr 1.13) obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających – 6,00 m i 5,00 m.
3. Wydziela się na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.7), liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej i oznacza symbolami **KDW**.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6,00 m.

§ 17

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.6), liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i oznacza symbolem **ITE**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (obiekty i urządzenia);
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w tym zadaszone, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem wysokości budowli, o której mowa w § 20 pkt 4 lit. c,
 - g) geometria dachu – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachu do 45, dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 18

1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki graficzne nr 1.2, nr 1.12), liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1ZP, 2ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków i wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 19

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - na terenie oznaczonym symbolem **1 U** w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.1),
 - na terenie oznaczonym symbolem **1 MWU** w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.2),
 - na terenie oznaczonym symbolem **1 MNU** w odległości od 1,50 m do 3,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.3), przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość – 2,70 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2 MNU** w odległościach 2,50 m i 5,20 m liczonych od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.4),
 - na terenie oznaczonym symbolem **2 MWU** linia zabudowy nieprzekraczalna jest współliniowa z linią rozgraniczającą ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.5),
 - na terenie oznaczonym symbolem **ITE** w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.6),
 - na terenie oznaczonym symbolem **3 MNU**, **2 U** w odległości 8,00 m liczonej od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.7),
 - na terenie oznaczonym symbolem **3 MWU** w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.8),
 - na terenie oznaczonym symbolem **UMZ** w odległości od 0,00 m do 4,60 m liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.9), przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje odległość – 2,50 m i 4,60 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **UO** w odległościach 2,50 m i 6,00 m liczonych od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.11),
 - na terenach oznaczonych symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN** w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.12),
 - na terenach oznaczonych symbolami **4 MN**, **MM** w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem graficznym nr 1.13),
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu, lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - gzymsów, okapów, ryzalitów ścian, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji;
 - 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **1 MWU**, **2 MWU**, **3 MWU**, **3 MNU**, **4 MN**, **MM**, **UMZ**, **UO**, **UOA** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych – budynków ustala się:
 - 1) stosowanie dla elewacji bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, zielonej, czerwonej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 20

Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym poprzez ich retencjonowanie w zbiorniku;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oznaczony symbolem **MM**, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolami **1 MWU**, **2 MWU**, **3 MWU**, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej, oznaczone symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczony symbolem **UMZ**, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1 U**, w sytuacji realizacji zabudowy usług hotelarskich, zabudowy wielorodzinnej – jak na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy usługowej oświaty oznaczony symbolem **UO**, dla zabudowy usługowej oświaty, administracji oznaczony symbolem **UOA** – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci;
- 4) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem wysokości inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z zastrzeżeniami:
 - a) ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat dla poszczególnych rodzajów terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) ustaleń planu w § 27 ust. 1 pkt 8,
 - c) dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **ITE** ustala się wysokość budowli nie więcej niż 55,00 m.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 21

1. Ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.9, nr 1.11):
 - 1) budynek usługowy przy ul. Parkowej 10, położony na terenie oznaczonym symbolem **UMZ**,
 - 2) budynek usługowy przy ul. Piastowskiej 69, położony na terenie oznaczonym symbolem **UO**.
2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachu, szerokości elewacji frontowej;

- 2) zachowanie wyglądu elewacji frontowej budynku (w szczególności boniowania przyziemia budynku przy ul. Parkowej 10), rytmu i wielkości otworów okiennych;
 - 3) zachowanie elementów detalu architektonicznego;
 - 4) dopuszcza się odtworzenie istniejącej stolarki z użyciem materiałów współczesnych.
3. Ustala się, na terenie oznaczonym symbolem **3 MWU**, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment układu przestrzennego byłego zakładu przemysłu bawełnianego (z zastrzeżeniem, iż budynki o wartościach zabytkowych układu przestrzennego byłego zakładu przemysłu bawełnianego położone są poza terenem oznaczonym symbolem 3 MWU) i oznacza na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.8).
 4. Ustala się, iż granica strefy „B”, o której mowa w ust. 3 stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **3 MWU**.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 22

1. Obszary objęte planem przynależą w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 2.
2. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami **ITE**, **3 MWU** zostały uwzględnione obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oznaczone na rysunku planu.
3. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami **1 U**, **2 U**, **1 MWU**, **ITE**, **3 MNU**, **3 MWU** zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo wodne, rozwiązania polegające na: odstępowaniu od realizacji budynków z podpiwniczeniem lub zastosowanie (w sytuacji realizacji podpiwniczenia budynku) technologii uwzględniającej wykonanie dodatkowych zabezpieczeń budynku przed zagrożeniem zalaniem wodami powodziowymi, w szczególności poprzez wykonanie szczelnych izolacji, zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, zabezpieczenie instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23

1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciążliwej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90° z tolerancją do 15°;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 350 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°;
 - 5) dla zabudowy usługowej i pozostałej zabudowy powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90°, z tolerancją do 15°.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24

1. W obszarach objętych planem gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
2. Tereny: z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczony symbolem **UMZ** – w całości, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oświaty oznaczony symbolem **UO** – we fragmencie, położone są w pasie izolującym teren cmentarza (położonego poza obszarami objętymi planem), o szerokości 50,00 m (liczonej od terenu cmentarza), w jakim mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

- 1) oznaczonych symbolami: **2 MWU**, **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **UMZ**, **1 U**, **UOA**, **UO**, **ITE** w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną z układem dróg publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem;
- 2) oznaczonego symbolem **2 U** w oparciu o komunikację wewnętrzną oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**, powiązaną z układem dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem;
- 3) oznaczonego symbolem **1 MWU** w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną z drogą publiczną klasy L – dojazdowa oznaczoną symbolem **KDL**;
- 4) oznaczonego symbolem **3 MWU** w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną z drogą publiczną klasy D – dojazdowa oznaczoną symbolem **1 KDD**;
- 5) oznaczonych symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN** w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną z drogami publicznymi klasy D – dojazdowa oznaczonymi symbolami **2 KDD**, **3 KDD**;
- 6) oznaczonych symbolami **4 MN**, **MM** w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną z drogami publicznymi klasy D – dojazdowa oznaczonymi symbolami **4 KDD**, **5 KDD** lub układem dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem.

§ 26

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5:

I.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Szkoły, przedszkola, żłobki, placówki opiekuńczo – wychowawcze	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
Biura, usługi.			
4.	Kancelarie prawnicze	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, gastronomia.			
5.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2

6.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie,	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
Sport i rekreacja, hotele			
7.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100m ² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
	usługi hotelarskie	1 pokój, 1 mieszkanie	nie mniej niż 1
Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.			
8.	Rzemiosło usługowe nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1

2. Dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.
4. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).
5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 oraz odnośnie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 27

1. Dla obszarów objętych planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych, przemysłowych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 20 pkt. 2;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się w granicach obszarów objętych planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
 - 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:
 - a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości słupa nie większej niż 7,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
 - 9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w

przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 28

Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 30

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