

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 2022 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 2022 r. poz. 559) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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% (o głębokości zalewu h 0,5 m oraz 0,5 h 2,0 m);
- 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 urządzoną, 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 najwyższej 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 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 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;
- 19) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których dolna granica kąta nachylenia połaci 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 zaopatrzone 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 zaopatrzone 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 24,00 m), 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) 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 5,00 m), 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 – zieleni urządzonej;
- 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 (o głębokości zalewu $h \leq 0,5$ m dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem **3MWU**, o głębokości zalewu $h \leq 0,5$ m, $0,5 < h \leq 2,0$ m dla terenu oznaczonego symbolem **ITE**) 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, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

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 2 m², 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:

| l.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 | 100 m 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 | 100 m ² pow. użytkowej | nie mniej niż 1 |
| Handel, gastronomia. | | | |
| 5. | obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² | 100 m 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 | 100 m 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.

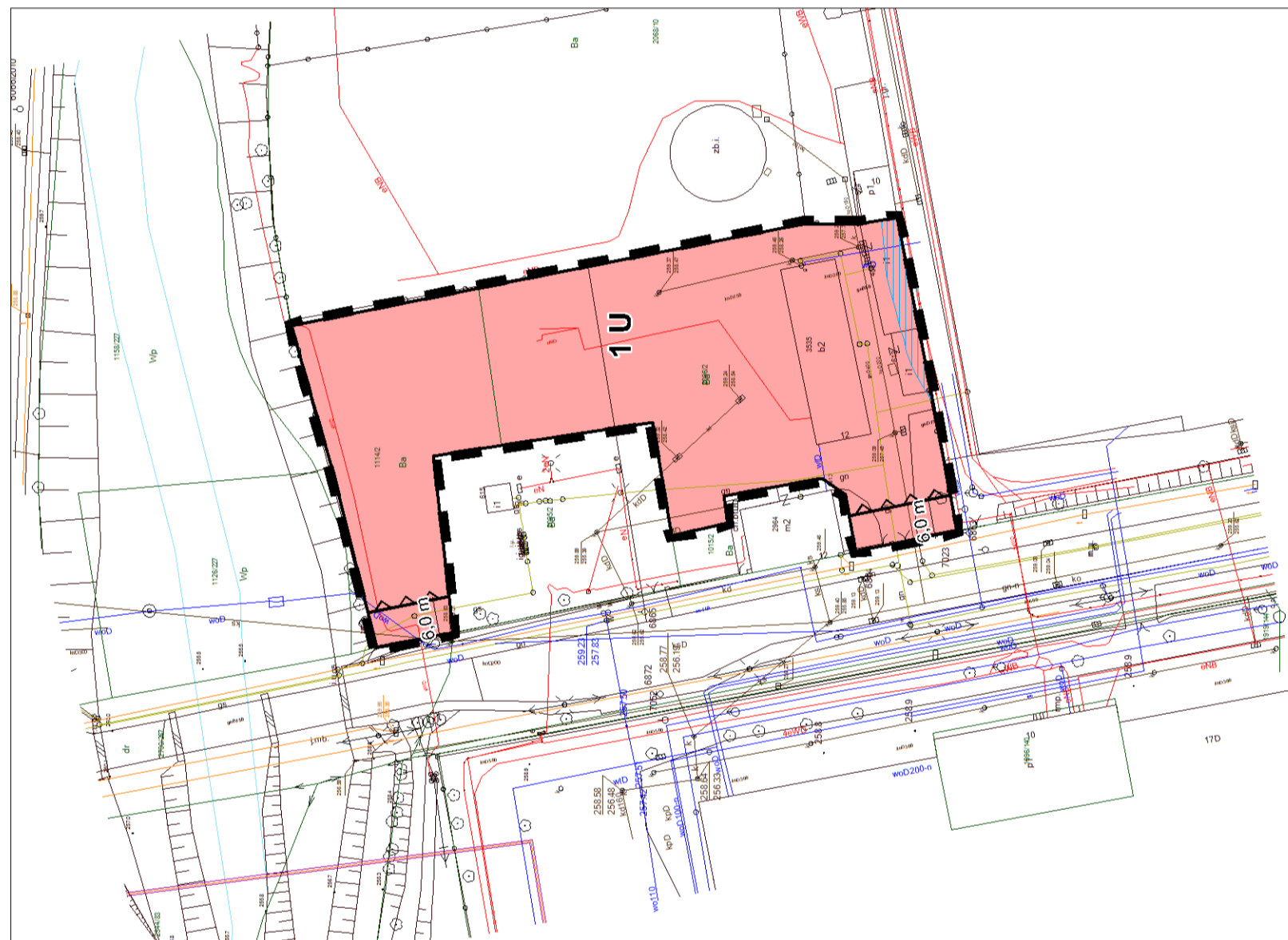
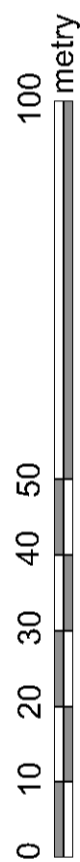
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

--- Granica obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:

1U teren zabudowy usługowej

—▲—▲—▲—▲— Linie zabudowy nieprzekraczalne

6,0 m
Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U

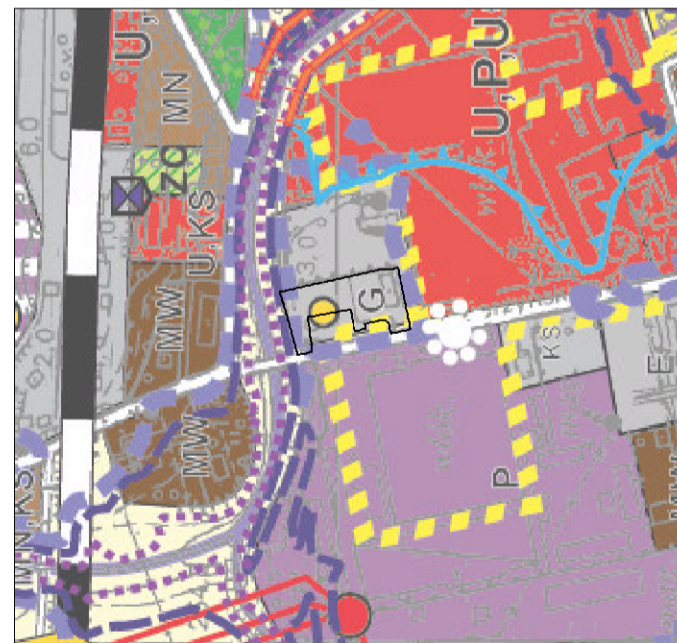
OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

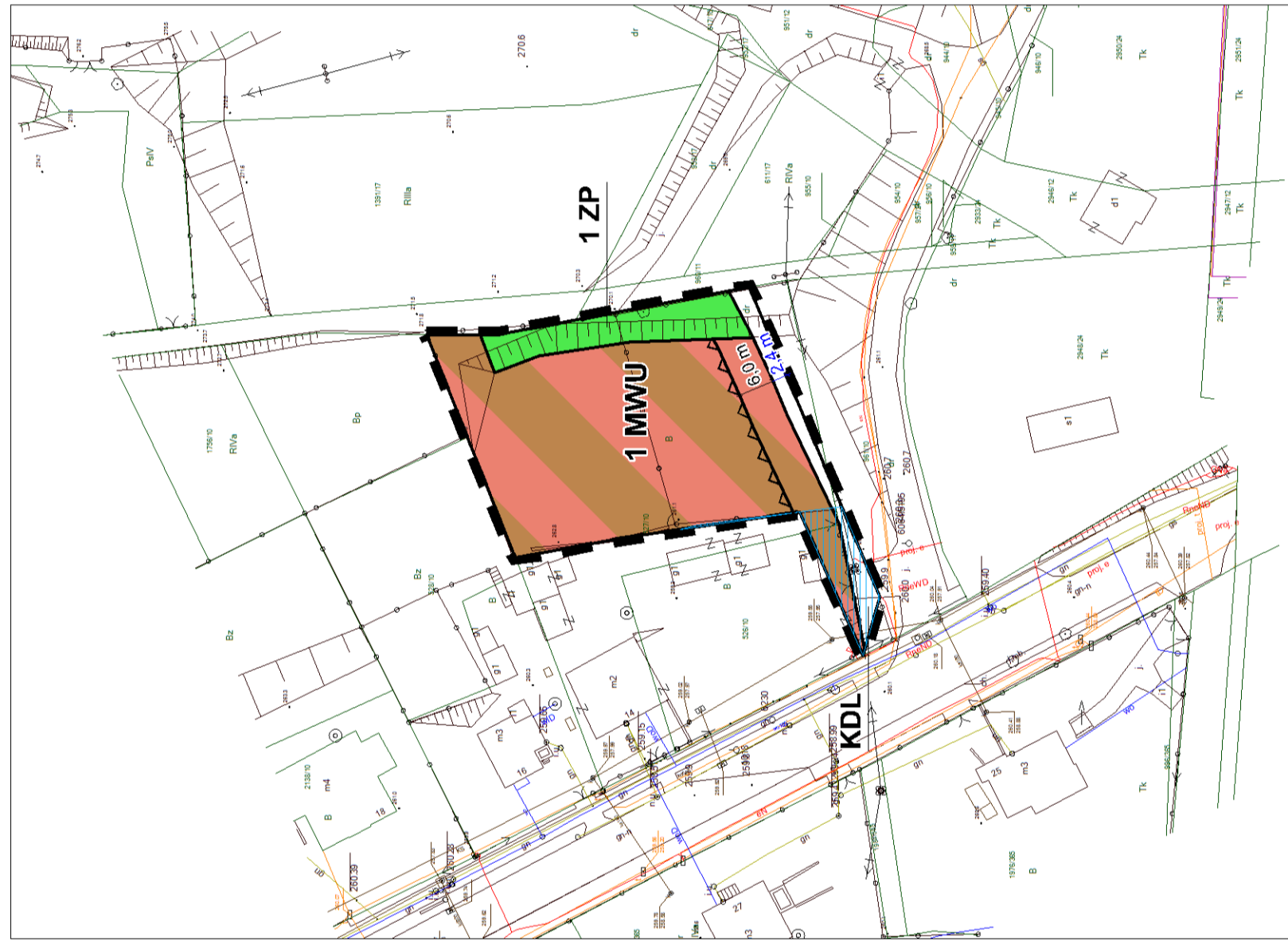
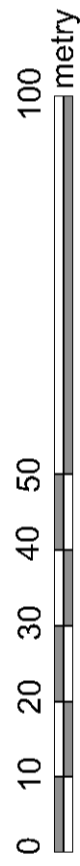
WRYŚ ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/1830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

□ Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy: identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczający jego podstawowe przeznaczenie, poprzedzony numerem:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciągliwej

teren zieleni urządzonej

teren drogi publicznej klasy L - lokalna

Linia zabudowy nieprzekraczalna

Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczającej teren drogi

Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1 MWU

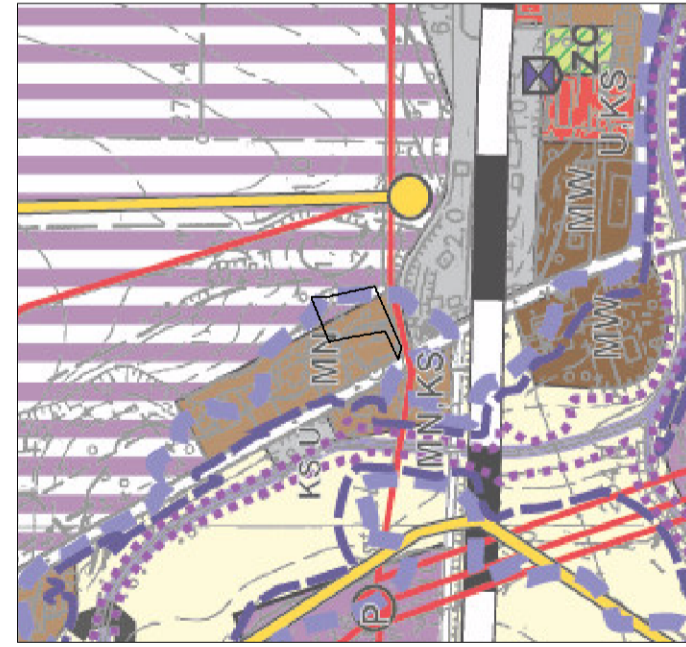
OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar zagrożenia powodzią, w którym dopuszczalne jest wystąpienie powodzi o maksymalnej wysokości 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

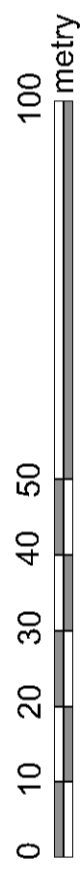
WRYŚ ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/11830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granicą obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Symbol literowy, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie, poprzedzony numerem:
1 MNJU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1 MNJU

OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

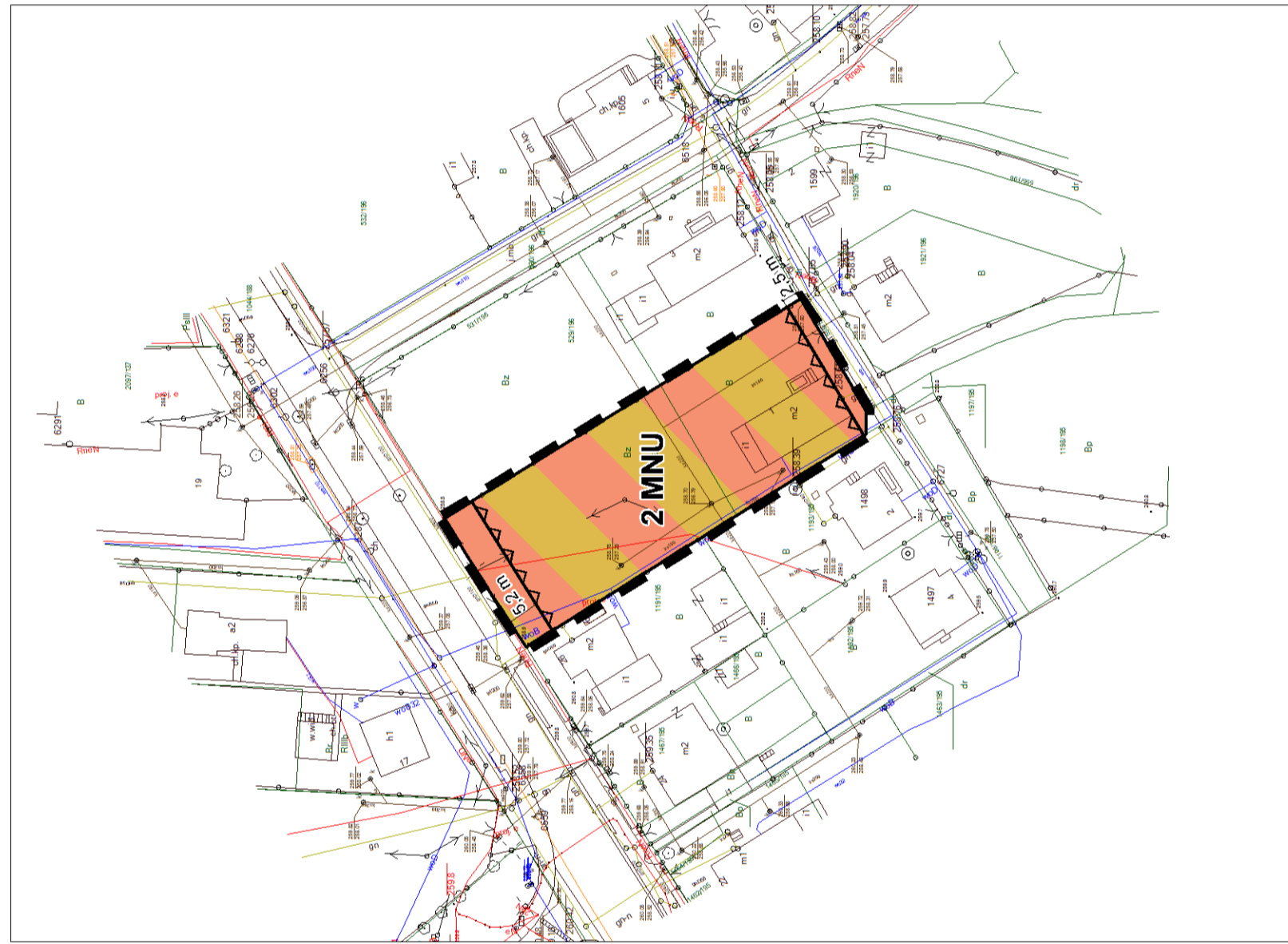
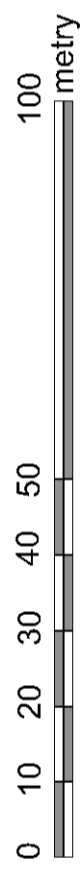
Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

WYRYS ZE "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 LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LVIII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000





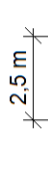


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Symbol literowy, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie, poprzedzony numerem:
 -  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
 -  Linie zabudowy nieprzekraczalne
-  Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 2 MNU

OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

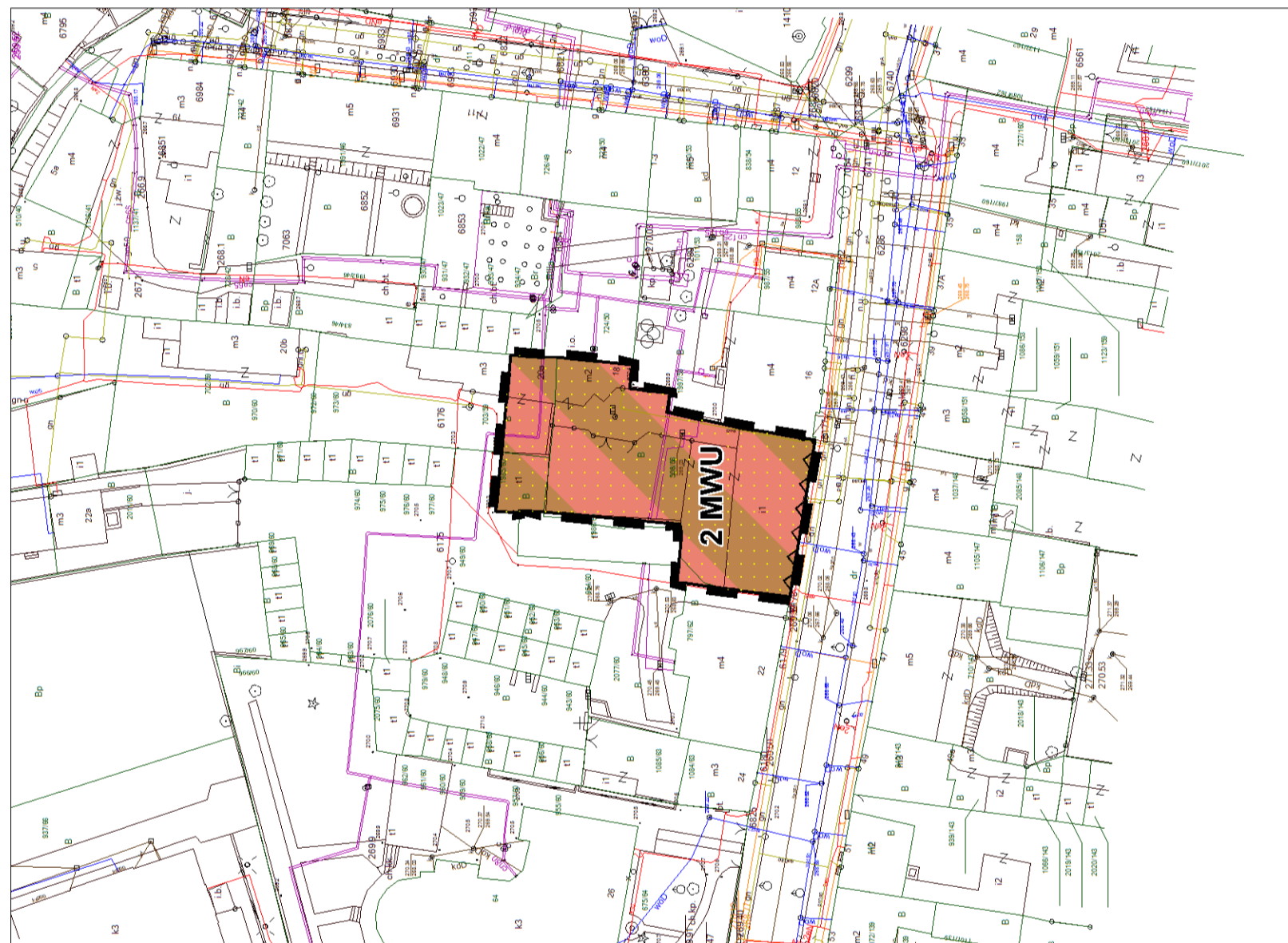
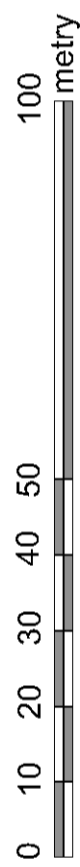
WRYSE ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/II/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

 Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy: identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczający jego podstawowe przeznaczenie, poprzedzony numerem.

2 MWU
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej

Linia zabudowy nieprzekraczalna (współliniowa z linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem 2MWU)

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej obiektów o wartościach zabytkowych

OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW ODREBNYCH:

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

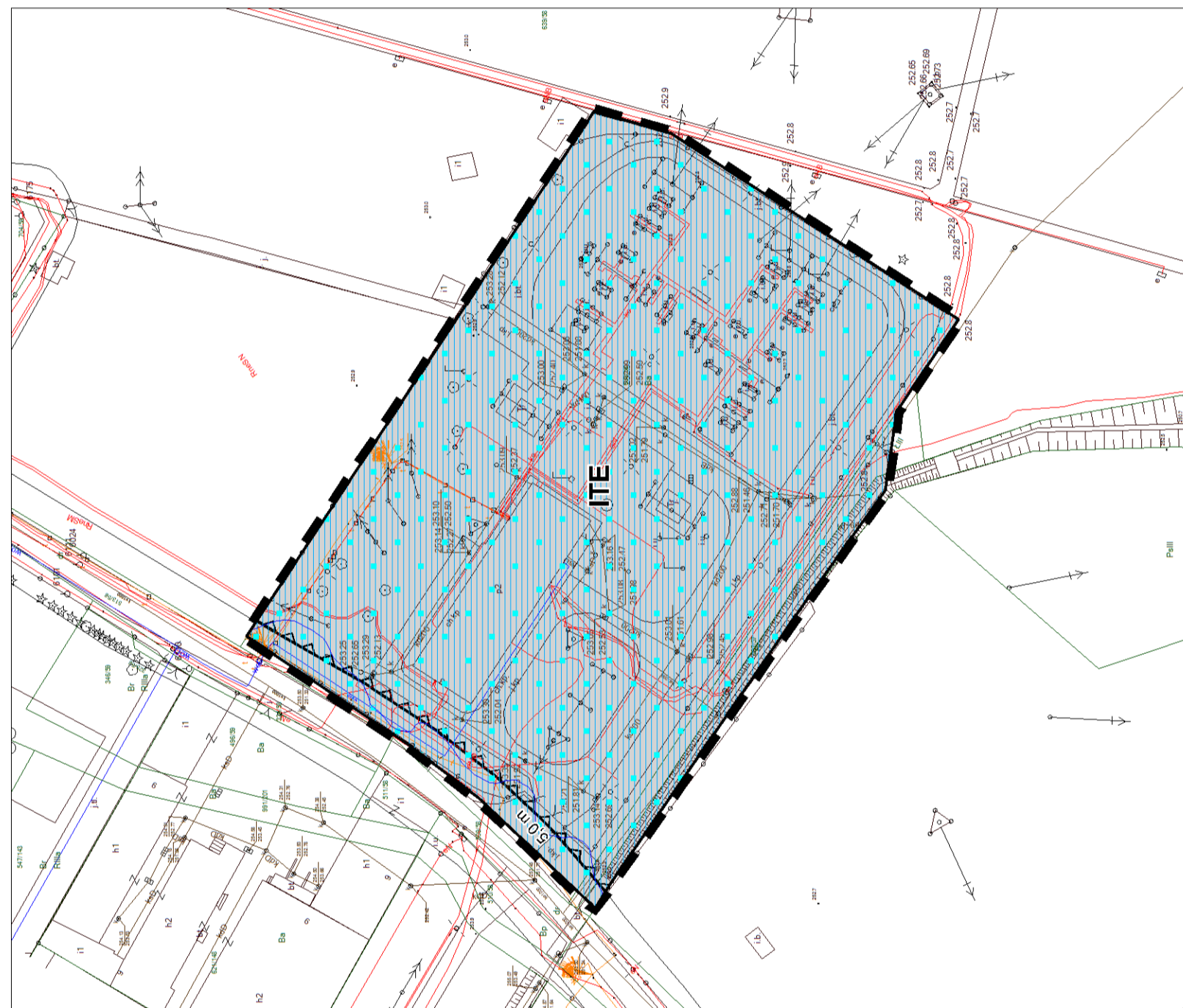
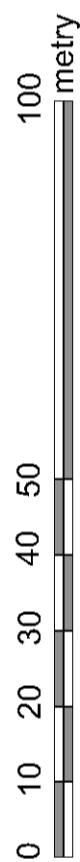
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/1789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/11830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

— Granica obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:

ITE

teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

— Linia zabudowy nieprzekraczalna

Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ITE

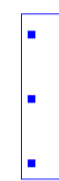


OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (o głębokości zalewu $h \leq 0,5$ m)



Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (o głębokości zalewu $0,5$ m $< h \leq 2,0$ m)



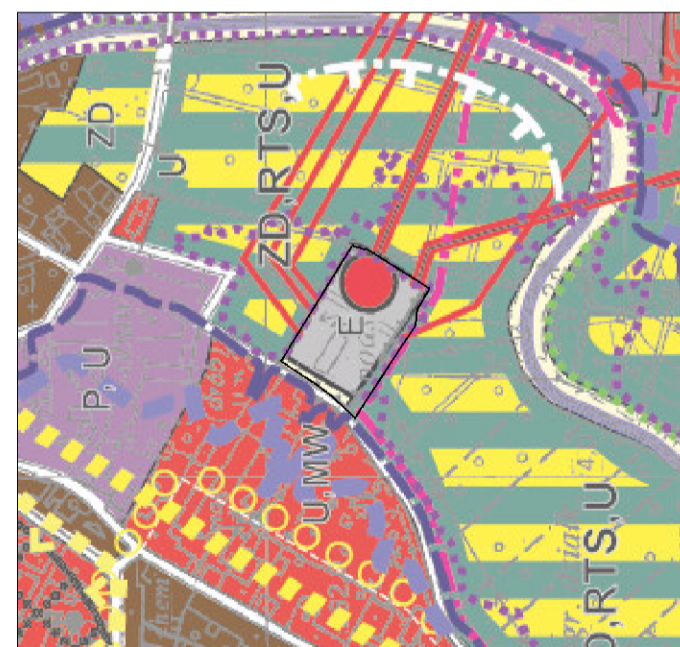
Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego



Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

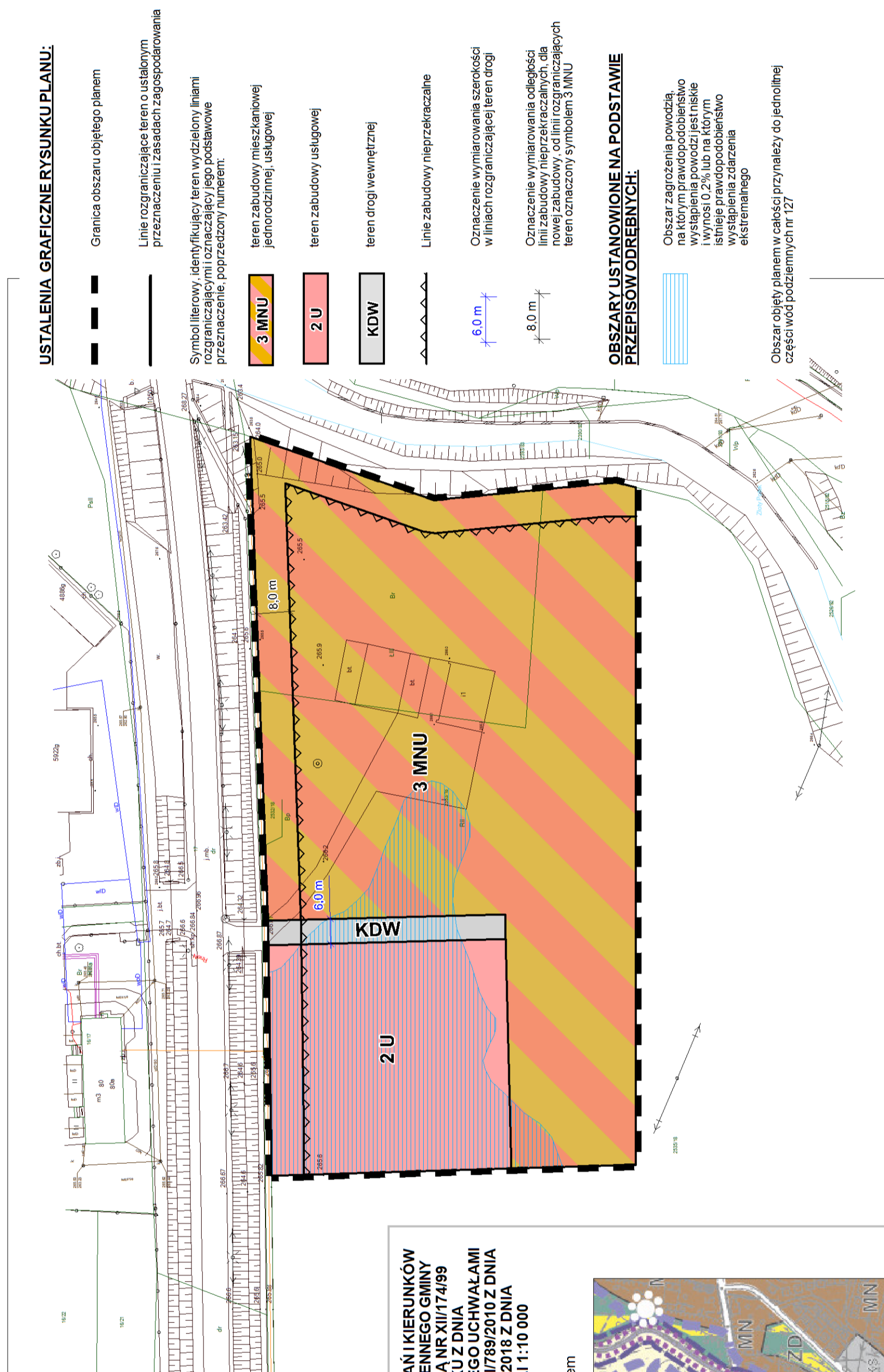
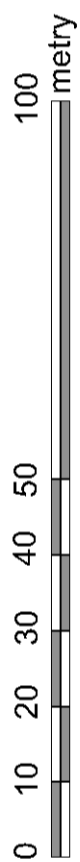
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/11830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

□ Granica obszaru objętego planem

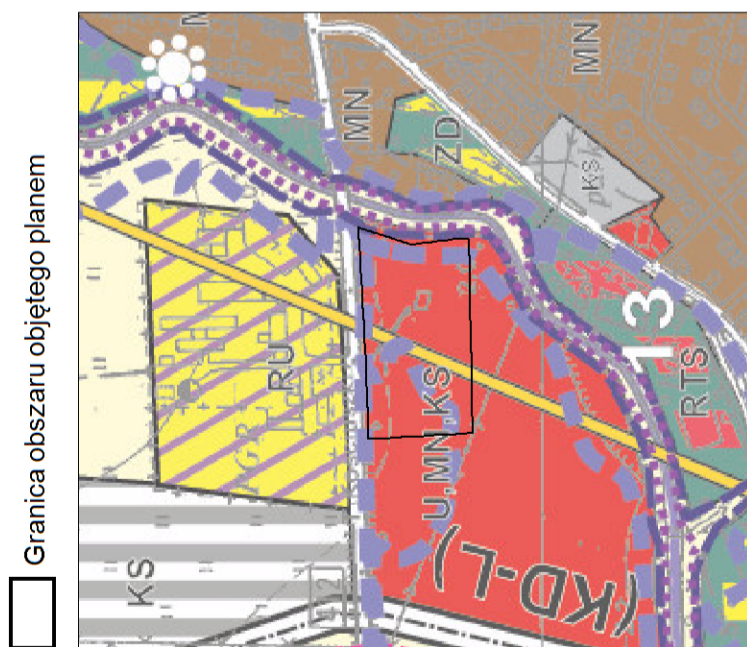


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000

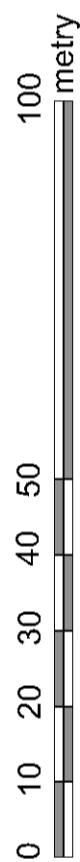


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 r. I NR LVIII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r. W SKALI 1:10 000



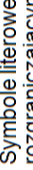

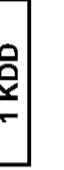




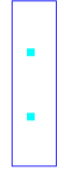

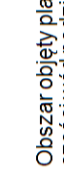


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000

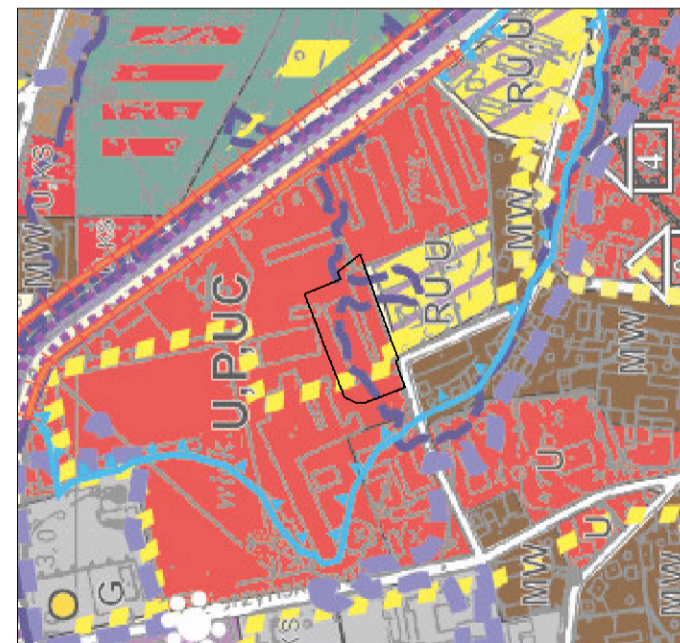


USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
 -  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone numerem:
 -  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej
 -  teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa
 -  Linia zabudowy nieprzekraczalna
 -  Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczającej teren drogi
 -  Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3 MWU
 -  Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej obiektów o wartościach zabytkowych
- ## OBZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (o głębokości zalewu $h \leq 0,5$ m)
 -  Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
 -  Obszar objęty planem w całości przynależny do jednolitej części wód podziemnych nr 127

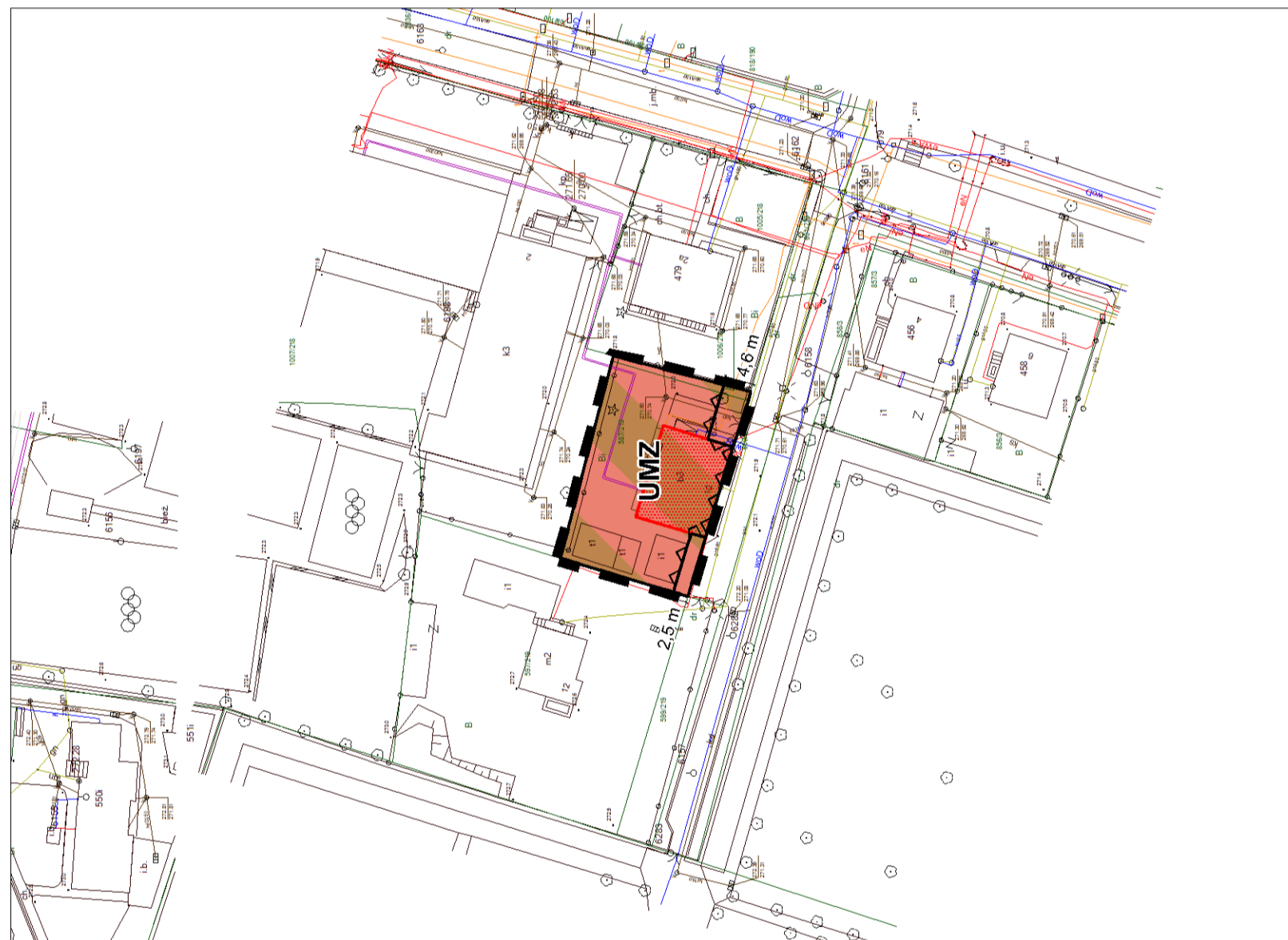
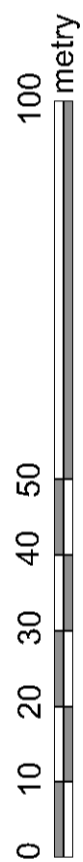
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/II/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

 Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

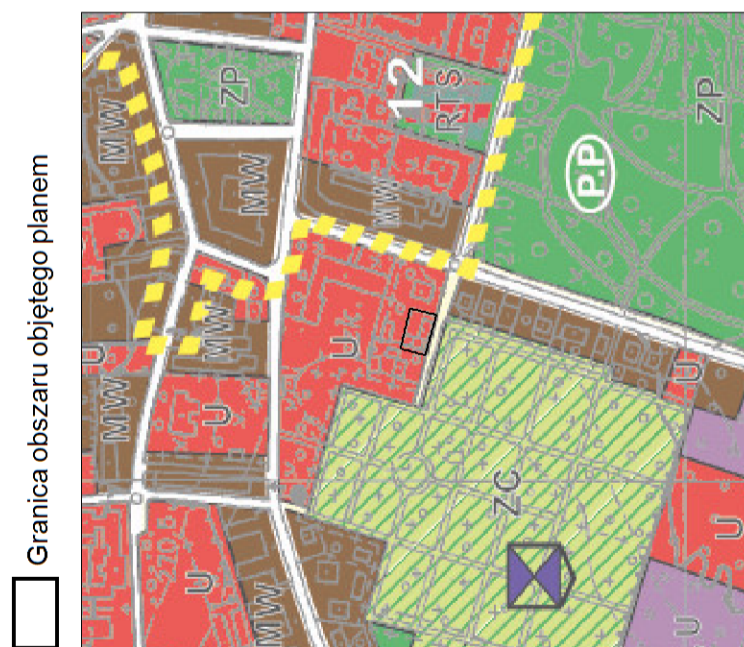
Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
 - Symbole literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:
 - UMZ** - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy zamieszkania zbiorowego
 - Linie zabudowy nieprzekraczalne
 - Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem UMZ
 - 2,5 m
 - zabudowę ujętą w Gminnej Ewidencji Zabudowy, podlegającą ochronie na mocy ustaleń planu - budynek, ul. Parkowa 10
- ## OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- Obszar objęty planem w całości położony jest w pasie izolującym teren cmentarza (ustalowanego poza obszarami objętymi planem) o szerokości 50,00 m, liczonej od terenu cmentarza
 - Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

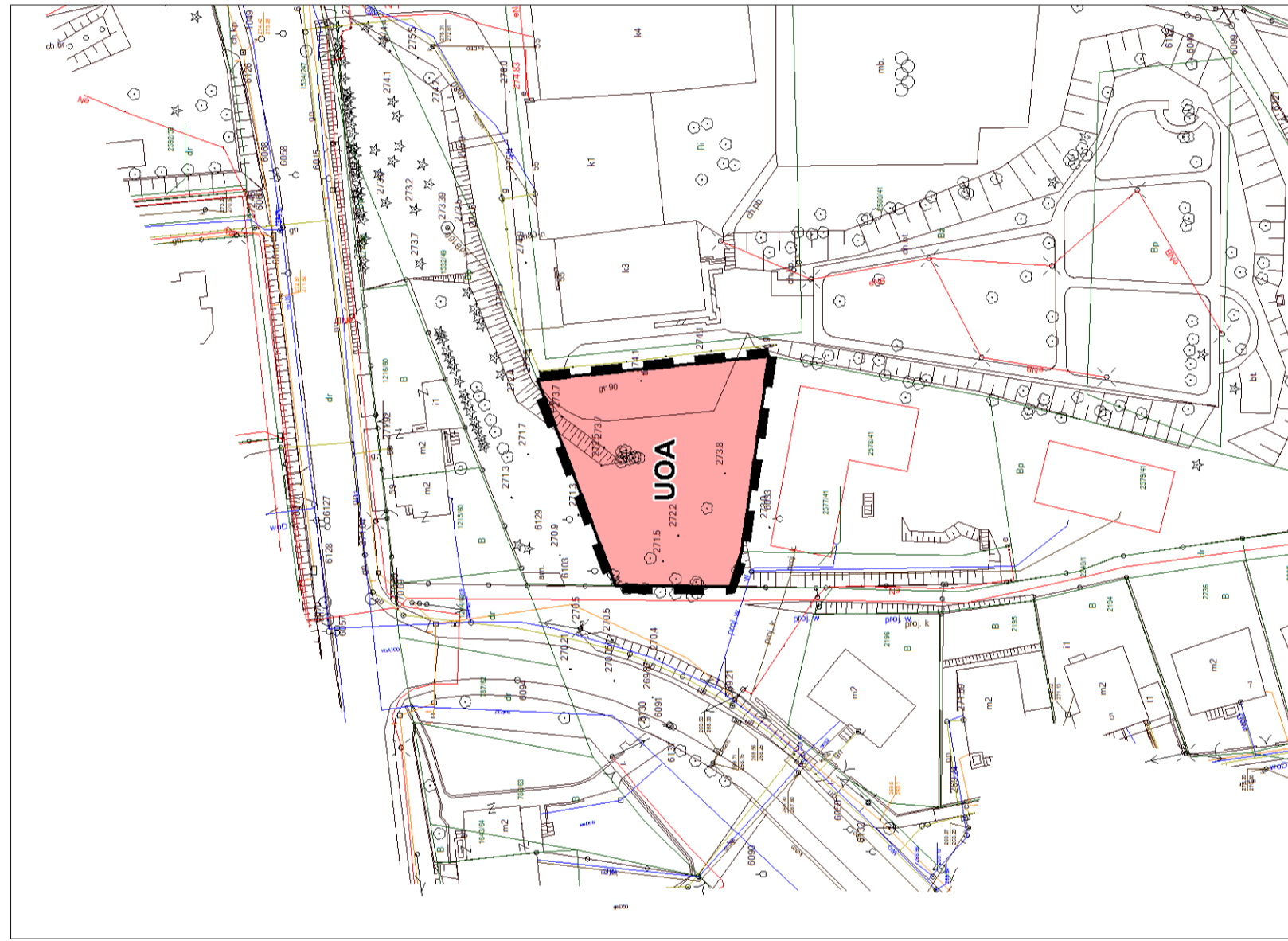
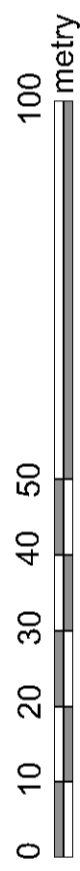
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LVII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000



Granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbole literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczający jego podstawowe przeznaczenie.

UOA

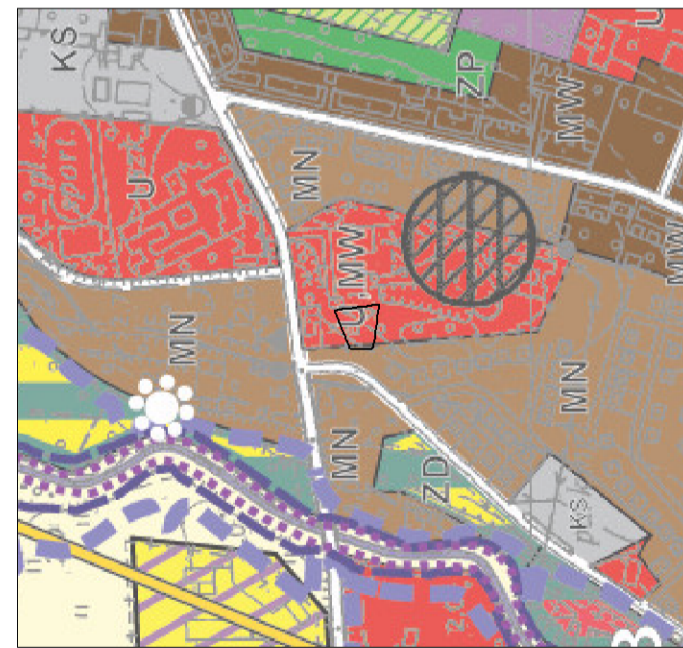
teren zabudowy usługowej oświaty, administracji

OBZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych nr 127

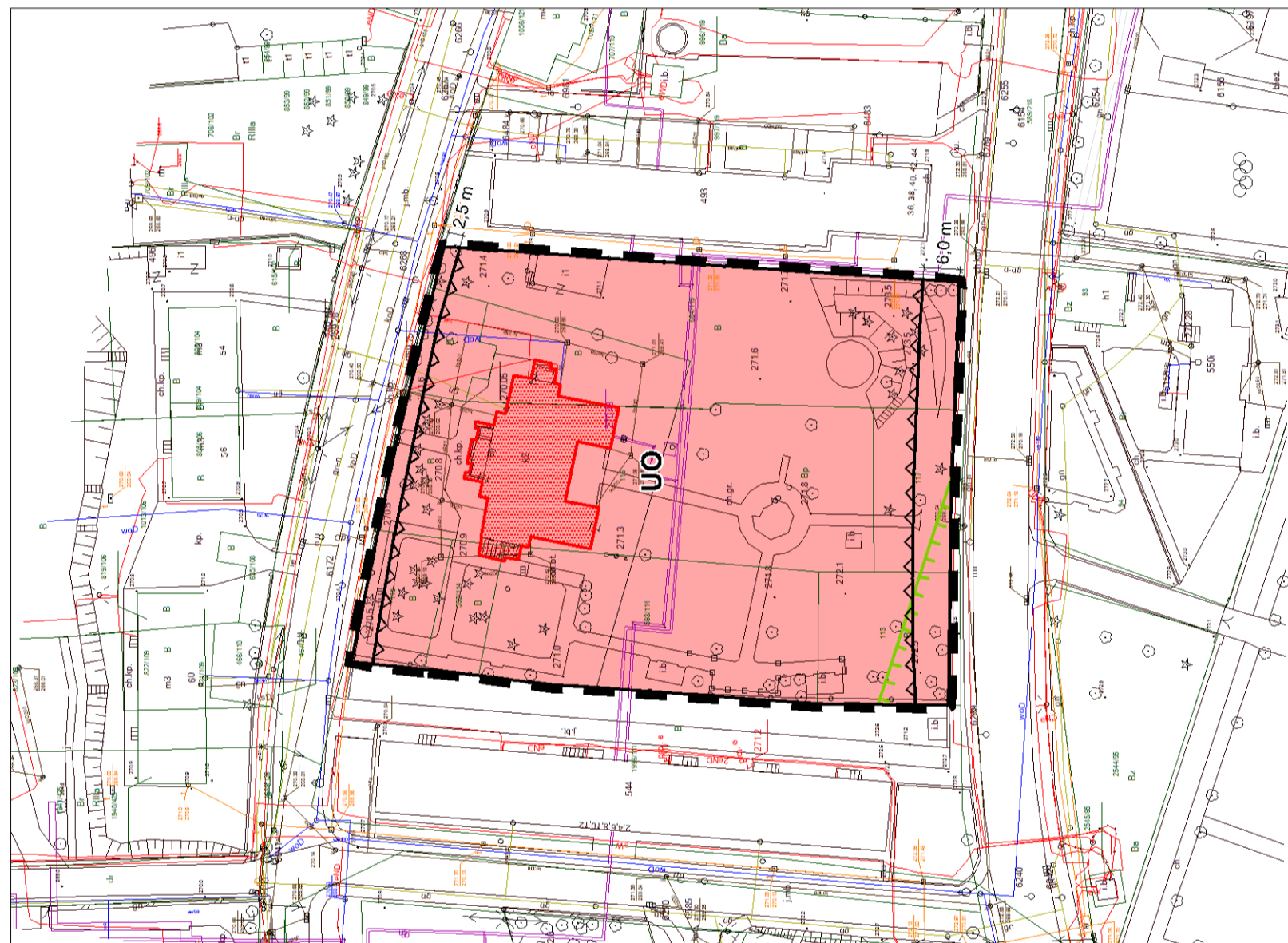
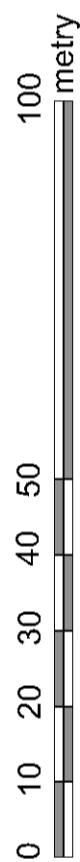
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/1789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R. I NR LV/11830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R. W SKALI 1:10 000

□ Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

--- Granica obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie:

UO teren zabudowy usługowej oświaty

—▲—▲—▲—▲— Linie zabudowy nieprzekraczalne

Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem UO



zabytek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na mocy ustalen planu – budynek, ul. Piastowska 69

OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

— Pas izolujący teren cmentarza (usytuowanego poza obszarami objętymi planem) o szerokości 50,00 m, liczonej od terenu cmentarza

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych nr 127

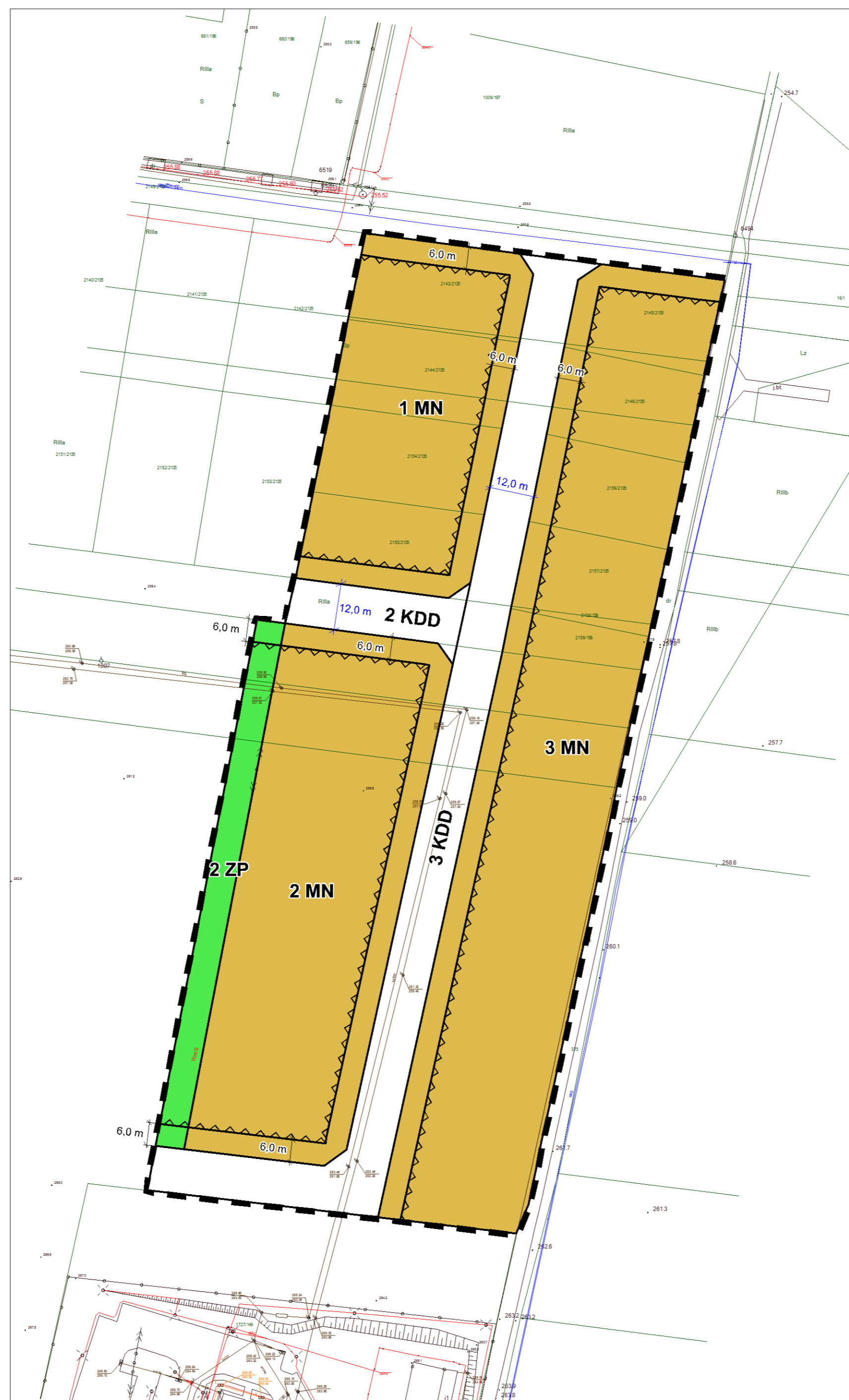
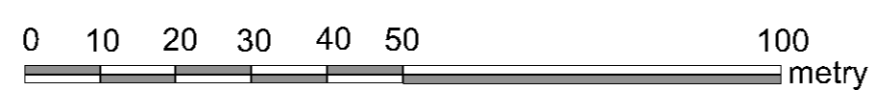
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 r. I NR LV/II/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r. W SKALI 1:10 000

□ Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone numerem:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - teren zieleni urządzonej
 - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- Linie zabudowy nieprzekraczalnej
- Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi
- Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, MW

OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 127

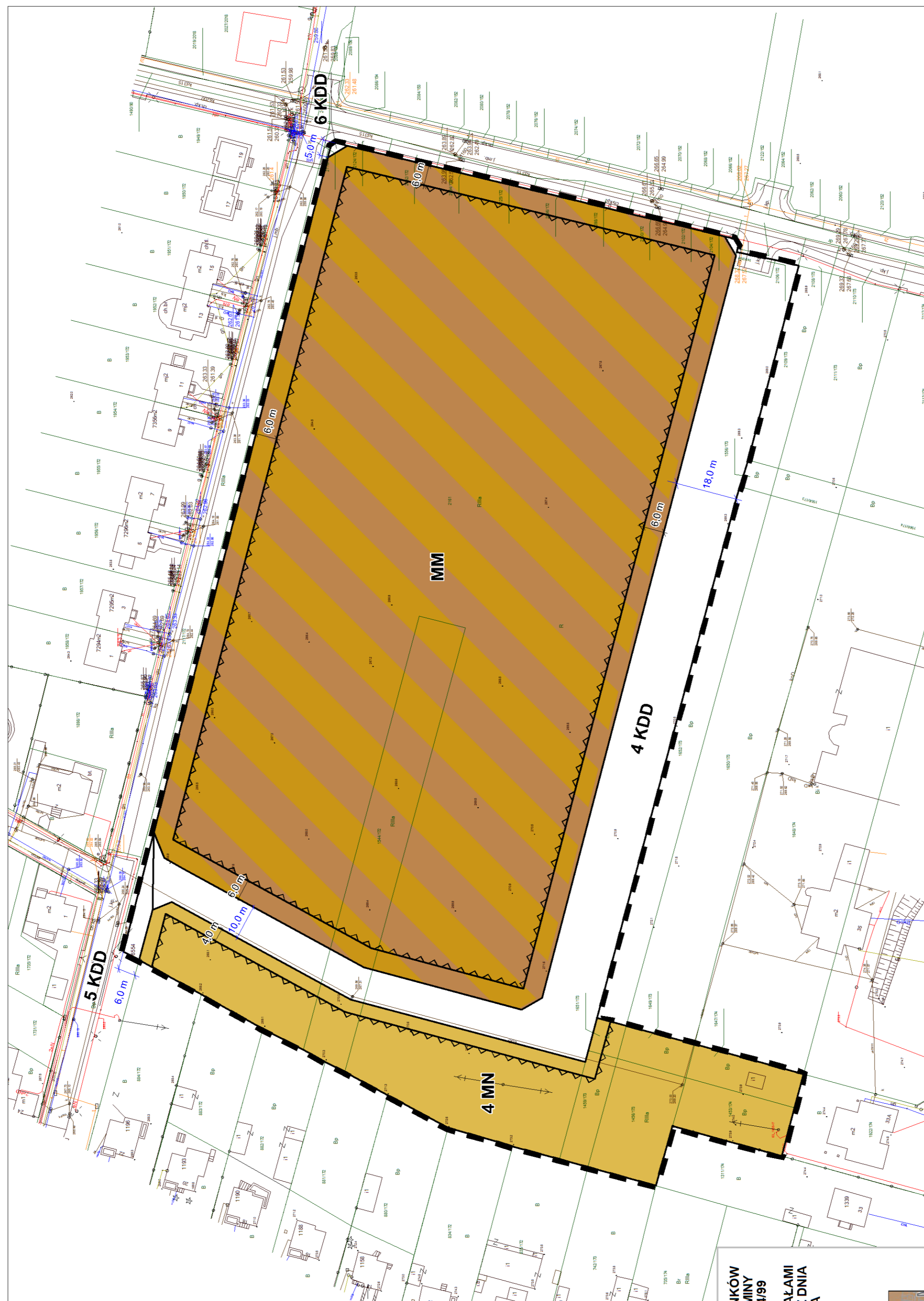
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR L.II/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 r. I NR LVII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r. W SKALI 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA

Rysunek planu w skali 1:1000



- USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone numerem:
 - MM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej
 - 4 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 4 KDD - 6 KDD tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
 - Linie zabudowy nieprzerwane
 - Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi
 - 10,0 m
 - 6,0 m
 - Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzerwanej, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających tereny zabudowy jmsb01b1 MN, MM

OBZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wodopodziemnej nr 12

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUDNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLII/17/489 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r. ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 r. I NR LVII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r. W SKALI 1:10 000



Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Prudniku, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, zwany dalej planem lub miejscowym planem, obejmujący 13 obszarów.

Podstawą sporządzenia, ww. miejscowego planu, jest uchwała 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.

Głównym celem miejscowego planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne terenów objętego planem. W granicach obszarów objętych planem obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Prudniku przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Prudniku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków.

Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu2022 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- 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,

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, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary objęte planem,

b) ustalając przeznaczenia terenów w ramach obszarów objętych planem, Organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, respektował ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik (na zasadzie ich nie naruszania), w szczególności skorzystał z ustaleń ogólnych dotyczących obszaru urbanizacji, zgodnie z którymi „na obszarach kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy dopuszcza się bez obowiązku zmiany studium:

- zmianę funkcji podstawowej na rzecz funkcji uzupełniających w obrębie terenów oznaczonych różnymi symbolami,
- nieznaczne przesunięcia granic terenów oznaczonych różnymi symbolami,
- wprowadzenie innych uzupełniających form użytkowania, nie wymienionych imiennie w zmianie studium,

c) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik przyjętym 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.,

c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych:

- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej nieuciążliwej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej nieuciążliwej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, zamieszkania zbiorowego, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej, zabudowy usług hotelarskich, teren zabudowy usługowej oświaty, administracji, teren zabudowy usługowej oświaty – w granicach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej jednostki osadniczej (miasta Prudnik), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście optymalizowania zagospodarowania terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, terenów usługowych oświaty,
- plan, w obszarach objętym planem, generalnie utrzymuje zastany układ dróg publicznych, na który składają się: droga publiczna klasy L – lokalna, drogi publiczne klasy D – dojazdowa, ponadto ustala teren drogi wewnętrznej,
- plan, w obszarze objętym planem, uwzględnia istniejący teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, w szczególności w kontekście optymalizowania zagospodarowania terenu – umożliwienia realizacji budowy infrastruktury technicznej do wysokości 55,00 m,
- w obszarach objętych planem ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru – elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

d) wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych, oraz określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację, na terenach objętych planem. Plan uwzględnia tereny, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (w zakresie ochrony przed hałasem);

2) w obszarach objętych planem oznaczonych symbolami:

a) **UMZ** jest usytuowany obiekt o wartościach zabytkowych chroniony prawem miejscowym – budynek usługowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) **UO** (przy ul. Piastowskiej nr 69) jest usytuowany obiekt o wartościach zabytkowych chroniony prawem miejscowym – budynek usługowy – przedszkole nr 3 publiczne, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,

c) **3 MWU** przebiega granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca 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),

plan ustala zasadę zagospodarowania ww. strefy (granica strefy „B” stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **3 MWU**);

3) w obszarach objętych planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, oraz nie występują krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej;

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;

5) w obszarach objętych planem zostały uwzględnione:

a) na terenach objętych planem oznaczonych symbolami **ITE**, **3 MWU** obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o głębokości zalewu $h = 0,5$ m dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3MWU, o głębokości zalewu $h = 0,5$ m, $0,5 < h < 2,0$ m dla terenu oznaczonego symbolem ITE) i oznaczone na rysunku planu, dla ww. terenów mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne,

b) na terenach objętych planem oznaczonych symbolami **1 U**, **2 U**, **1 MWU**, **ITE**, **3 MNU**, **3 MWU** 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,

c) pas izolujący 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: teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczony symbolem **UMZ** – położony jest w całości w ramach ww. pasa, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oświaty oznaczony symbolem **UO** – we niewielkim fragmencie południowo – zachodnim,

d) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oświaty oznaczony symbolem **UO** w pozostałym fragmencie położony jest w pasie izolujący od 50,00 m do 150,00 m. od terenu cmentarza, jednakże zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, ww. odległość może być zmniejszona do 50,00 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,00 m do 150,00 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ww. warunek jest spełniony – na terenie oznaczonym symbolem **UO** jest usytuowany budynek przedszkola podłączony do sieci wodociągowej i z niej korzystający, zatem pasa izolującego od 50,00 m do 150,00 m. od terenu cmentarza nie uwzględniono w planie;

6) w obszarach objętym planem nie występują zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia – obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie występują obszary i tereny górnicze;

7) ze względu na brak występowania, plan nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – obszary objęte planem położone są w granicach administracyjnych miasta Prudnik, ponadto objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ustalającymi przeznaczenia nierolnicze terenów;

9) w obszarach objętych planem nie występują lasy;

10) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, generalnie, utrzymanie w obszarach objętym planem, istniejących funkcji, bądź kontynuację funkcji, występujących na terenach sąsiadujących. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie tereny dla zabudowy, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym do istniejących dróg publicznych objętych planem: drogi publicznej klasy L – lokalna, dróg publicznych klasy D – dojazdowa. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim

zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, uwzględnienia złożonych wniosków. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;

1) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, ww. organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy w Opolu – Postanowieniem Nr 15/2022 uzgodnił bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika. Zgodnie z ww. Postanowieniem teren objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym. Planowana lokalizacja uzgadnianego projektu nie rodzi potrzeby stosowania ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Prudnika, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

1) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie wpłynęły wnioski;

2) po obligatoryjnym terminie składania wniosków do planu złożony został 1 wniosek w sprawie planu, rozpatrzony i uwzględniony przez Organ sporządzający – Burmistrza Prudnika;

3) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:

a) w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. W obszarach objętym planem znajdują się i mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszarów, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

2) 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;

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

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

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: objęcie przedmiotowych obszarów planem jest zgodne z założeniami do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Prudnik", przyjętej uchwałą Nr LXII/871/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 września 2018 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Prudnik. Zgodnie z założeniami do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego *plany, które nie spełniają obecnych wymogów ustawy o planowaniu czy ustaw pobocznych nie tracą na ważności i do czasu ich zmiany mogą być wykorzystywane do prowadzenia gospodarki przestrzennej* (założenia do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego zakładają podjęcie procedur zmiany obowiązujących planów, nie ustalając zakresu obszarowego).

8. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.

9. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją odcinków sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej co będzie stanowiło 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 podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków 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 jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania p[przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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