

**UCHWAŁA Nr XXXIV/ 466/2008**  
**Rady Miejskiej w Prudniku**  
**z dnia 22 grudnia 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. nr 180 poz. 111)), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237)) oraz w związku z uchwałą Nr VII/60/2007 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik” uchwalonym uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r. - Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE ZMIANY PLANU**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą części terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku uchwałą Nr XXI/187/96 z dnia 29 lutego 1996 r. ( Dz. Urz. Woj. Opol. z 1996 r. nr 5, poz. 32), w zakresie przedstawionym w tekście uchwały i w rysunku na mapie w skali 1: 1000, zwaną dalej **planem miejscowym**.

2. **Obszary planu miejscowego** obejmują wyodrębnione tereny oznaczone granicami i literami na rysunku planu miejscowego oraz opisane symbolami cyfrowymi i literowymi:

- 1) **obszar 1** – oznaczony na rysunku: **a – b – c – d – e – f**, obejmujący tereny:
  - a) do zmiany przeznaczenia: *4 KS, 5 KS,S-K, 5 KS-UR* - na działkach nr 2479/3, 2480/3, 2481/3 i nr 2593/3, 2594/3 - opisane nowymi symbolami: **2-P,U** i **3-U**,
  - b) pozostający wg przeznaczenia planu II, teren *1PUT* na działce nr 2482/3 opisany nowym symbolem: **1-P,U(T)**;
- 2) **obszar 2** – oznaczony na rysunku: **g – h – i – j – k – l – m – n**, obejmujący tereny:  
do zmiany przeznaczenia: *44K, 45 ZP,ZI, 46 KS,S* na działkach nr 1641/41, 2499/48, 2538/48, 2539/48, 2540/48, 2541/48, 2542/48, 2616/3, 2617/3, 2752/3, 2753/3, 2759/3, 2751/3, 2752/3 oraz na części działki - 2760/3 - opisane nowymi symbolami: **4-U(ZP)**, **5-KP** oraz **12-KD** jako pas terenu dla poszerzenia *ulicy 10 KL*;
- 3) **obszar 3** – oznaczony na rysunku: **o – p – r – s – t – u**, obejmujący tereny:  
do zmiany przeznaczenia: *48 K, 49 EC, 50 KS,S, 52 US* - na działkach nr 2549/3, 2550/3, 2534/3 - na części działki, 2611/3, 2750/3 - na części działki, - opisane nowymi symbolami : **6-KP, 7-P,U, 8-KP, 9-ZP, 10-KDW** i **11-KDW**.

3. Przedmiotem planu miejscowego w obszarach określonych w ust. 2. są:

- 1) ustalenie nowego przeznaczenia podstawowego terenów, oznaczonych:
  - a) **2-P,U** i **3-U** - na cele usług rzemieślniczych i obsługi środków transportu samochodowego - w miejsce terenów oznaczonych : *4 KS, 5 KS,S-K, 5 KS-UR* w podlegającym zmianie *planie I*.

- b) **4-U(ZP)** i **5-KP** oraz **12-KD** - na cele usług handlu, składów, magazynów i parkingu oraz pasa terenu na poszerzenie ulicy *Legnickiej* - w miejsce terenów oznaczonych: *45 ZP,ZI, 46 KS,S* oraz części terenu *10 KL* w podlegającym zmianie *planie I*.
- c) **6-KP, 7-P,U, 8-KP, 9-ZP, 10-KDW** i **11-KDW** - na cele produkcyjne, składów i magazynów lub usług komercyjnych z mieszkaniem właściciela oraz 2 zespołów garaży samochodów osobowych i terenów komunikacji, w miejsce terenów oznaczonych: *48 K, 49 EC, 50 KS,S, 52 US* w podlegającym zmianie *planie I*.
- 2) ustalenie przeznaczenia podstawowego dla części terenu oznaczonego nowym symbolem: **1 P,U(T)** - na cele produkcyjne lub usług komercyjnych i obsługi środków transportu samochodowego oraz rozbudowy stacji bazowej telefonii bezprzewodowej - w miejsce terenu oznaczonego: *5.KS.UR(K)* w podlegającym zmianie *planie I* oraz wg ustaleń zmiany tego planu, dokonanej uchwałą Nr XXXVII/406/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 maja 2005 r. (D.U.W.O. Nr 48 poz. 1490) określonego jako *plan II*.
4. Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w ust. 3 ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
5. Granice obszaru objętego zmianą planu zostały określone na rysunku w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwanym rysunkiem planu miejscowego.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) część tekstowa planu stanowiącą treść niniejszej uchwały;
  - 2) część graficzna, sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 jako rysunek planu miejscowego, stanowiący w granicach opracowania obszarów 1, 2 i 3 - **załącznik nr 1** do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
- 1) ustalenia uchwały zmiany planu wraz załącznikami;
  - 2) ustalenia rysunku zmiany planu oznaczone na mapie oraz wyszczególnione i opisane w wykazie oznaczeń na rysunku – załącznik Nr1, obejmujące:
    - a) granice obszarów objętych zmianą planu,
    - b) symbole cyfrowe numeracji terenów,
    - c) symbole literowe przeznaczenia terenu,
    - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - f) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską ustaloną w zmianie planu miejscowego,
    - g) nieprzekraczalny zasięg szkodliwego oddziaływania anten stacji bazowej.
3. Elementy zagospodarowania i oznaczenia rysunku nie wymienione w ust. 2 pkt 2, mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Użytkowanie terenów dotychczasowego przeznaczenia oraz dotychczasowe wykorzystanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w zakresie różnym od ustaleń ujętych w niniejszej uchwale regulują obowiązujące przepisy odrębne.

**§ 4.** 1. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, Normy Branżowe, przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego stosownym symbolem literowym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu, innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie; oznaczone stosownym symbolem literowym, podanym w nawiasie po symbolu przeznaczenia podstawowego;
- 4) obiekty towarzyszące – budynki pomocnicze, garaże, altany, baseny i oczka wodne, obiekty małej architektury oraz inne obiekty pełniące służebną rolę wobec podstawowej funkcji terenu lub budynku;
- 5) urządzenia budowlane – obiekty i urządzenia techniczne, w tym: infrastruktura sieciowa, przyłącza, obiekty i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, parkingi, ogrodzenia, place pod śmietniki, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 6) usługi komercyjne – działalność podmiotów gospodarczych świadczących usługi dla ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia, weterynaryjne zwierząt małych, oraz innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, prowadzona w wydzielonym lokalu użytkowym lub budynku, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na działce lub terenie własnym;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - to jest określająca najmniejszą, dopuszczoną planem odległość od ulicy lub granicy działki, której nowoprojektowany lub przebudowywany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej bryły z wyjątkiem elementów takich jak: okapy i gzymsy budynku o nie więcej niż 0,8 m, a przez pochylnie lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,3 m;
- 8) wskaźnik zabudowania działki – wartość liczbowa stosunku powierzchni zabudowy, liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni działki lub terenu;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce budowlanej;
- 10) środowisko – ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnia ziemi, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat - określony wg definicji przepisu odrębnego;
- 11) znaczące oddziaływanie na środowisko – oddziaływania rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływania rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie obowiązującego przepisu odrębnego;
- 12) walory krajobrazowe i kulturowe środowiska – wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka;
- 13) przestrzeń publiczna - tereny przyległe do obszarów planu miejscowego, zawarte w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz tereny stadionu sportowego i cmentarza;
- 14) plan I podlegający zmianie – miejscowy plan zagospodarowania terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku uchwalony przez Radę Miejską w Prudniku uchwałą Nr XXI/187/96 z dnia 29 lutego 1996 r. (Dz. U. W.O. z 1996 r. nr 5, poz. 32);
- 15) plan II podlegający zmianie – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego miasta Prudnika, dotyczącego części terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku, dokonana uchwałą Nr XXXVII/406/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 maja 2005 r. (D.U.W.O. Nr 48 poz. 1490).

2. Określenia dotyczące przeznaczenia terenów lub funkcji stosowane w planie miejscowym, oznaczają odpowiednio:
  - 1) zabudowa produkcyjna, oznaczona symbolem **P** - budynek usługowy lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynów usytuowany na wydzielonych działkach lub terenach budowlanych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleń, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników na działce lub terenie własnym;
  - 2) zabudowa usługowa, oznaczona symbolem **U** - budynek usługowy lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla usług komercyjnych handlu, rzemiosła, obsługi i napraw środków transportu samochodowego usytuowany na wydzielonych działkach lub terenach budowlanych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleń, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników na działce lub terenie własnym;
  - 3) zabudowa garaży i parkingów samochodowych, oznaczona symbolem **KP** – pojedyncze lub połączone w zespoły budynki naziemnych garaży dla samochodów osobowych, z indywidualnymi wjazdami do każdego boksu, o jednolitych cechach i parametrach zabudowy usytuowane na wydzielonych terenach budowlanych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleń, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsca na dojazd, postój i zawracanie dla samochodów osobowych i dostawczych na działce lub terenie własnym;
  - 4) zieleń urządzona, oznaczona symbolem **ZP** - tereny zieleni użytku publicznego jako przeznaczenie podstawowe o funkcji rekreacyjnej, sportowej i ozdobnej ZP wraz z urządzeniami placów sportowych, wypoczynkowych i małej architektury lub jako przeznaczenie towarzyszące o funkcji izolacyjnej i ozdobnej (ZP), urządzone drzewami i krzewami odpornymi na zanieczyszczenia środowiska, usytuowana na wydzielonym pasie terenu przeznaczenia podstawowego;
  - 5) stacja telefonii bezprzewodowej, oznaczona symbolem **(T)** – jako przeznaczenie towarzyszące, obiekt istniejący składający się z wieży antenowej o wysokości ok. 35,0 m, budynku kontenerowego stacji bazowej, ogrodzenia terenu z dopuszczeniem ograniczonego zwiększenia mocy urządzeń nadawczych oraz nadbudowy wieży do 45,0 m oraz; dostęp i dojazd pośredni z terenu 1-P,U(T);
  - 6) mieszkanie towarzyszące – funkcja towarzysząca zabudowie P lub U, jako lokal mieszkalny lub apartament służbowy spełniający warunki dla zamieszkania ludzi dopuszczone przepisem odrębnym, pełniące służebną funkcję wobec podstawowego przeznaczenia obiektu, w tym również pomieszczenia mieszkalne przeznaczone dla właściciela i pracowników zakładu produkcyjnego i usługowego, np. jako funkcja towarzysząca budynkowi na terenie 7-P,U.
3. Sformułowanie - „zaleca się”, użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku planu – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych planem.
4. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:
  - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami oraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
  - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zm. oraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
  - 3) ustawami związanymi z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów.

**§ 5.** 1. Dla wyznaczonych terenów w granicach planu miejscowego ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego, oznaczone w tekście i rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- 1) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynów;
  - 2) **U** - tereny zabudowy usług komercyjnych w tym obsługi i napraw samochodów oraz usług bytowych;
  - 3) **KP** - tereny zabudowy garaży i parkingów samochodowych;
  - 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej lub jako przeznaczenie towarzyszące (ZP);
  - 5) **(T)** - wydzielony teren stacji telefonii bezprzewodowej (T) w granicach terenu 1-P,U(T);
  - 6) **KDW** - tereny ulic wewnętrznych o funkcji dojazdowej.
  - 7) **KD** - wydzielony pas terenu na poszerzenie ulicy *Legnickiej*, jako przeznaczenie podstawowe pasa terenu 12-KD, dołączonego ulicy *10 KL* ustalonej w planie I poza obszarami podlegającym zmianie.
2. W obrębie każdego terenu o ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu, niż to które określono w planie miejscowym.
3. Użytkowanie terenów dotychczasowego przeznaczenia oraz utrzymanie i użytkowanie zabudowy i infrastruktury technicznej w stanie dotychczasowym, w zakresie różnym od ustaleń ujętych w niniejszej uchwale regulują obowiązujące przepisy odrębne.

## Dział II

### USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

#### Rozdział 1

##### Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 6.** 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> bez zachowania określonej prawem procedury;
  - 2) nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz rozbudowy i zwiększania mocy istniejącej stacji ponad warunki ustalone w planie miejscowym;
  - 3) wolnostojących masztów antenowych na terenach zabudowy usługowej, garażowej i zieleni.
2. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów ustawy - *Prawo ochrony środowiska* – za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, budowli układu komunikacyjnego oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy istniejącej stacji bazowej telefonii bezprzewodowej wg parametrów określonych w dotychczas przeprowadzonym postępowaniu w zakresie ochrony środowiska, podlegających budowie, przebudowie i rozbudowie w obszarze planu.
3. Zakazuje się w obszarze planu składowania, magazynowania i przetwórstwa odpadów niebezpiecznych, odpadów innych niż niebezpieczne oraz surowców wtórnych w tym szczególnie odpadów zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowania samochodów.
4. Ustala się zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i otwartego składowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – składowanie i magazynowanie takich materiałów musi odbywać się w zamkniętych obiektach kubaturowych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów składowania i magazynowania oraz obrotu produktami spożywczymi w obszarze strefy ochronnej istniejącego cmentarza, ustalonej planem miejscowym dla terenów wyposażonych w sieć wodociągową w odległości 50,0 m od granicy cmentarza.

6. W granicach planu miejscowego zakazuje się prowadzenia gospodarczego chowu i hodowli oraz handlu zwierzętami.

## Rozdział 2

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, a to:

- a) terenów górniczych,
- b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 8. Określa się jako teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) skarpe dawnej strzelnicy, położoną przy granicy z terenem zabudowy garażowej 8-KP i produkcyjno-usługowej 7-P,U, na terenie zieleni izolacyjnej - oznaczonym jako **9-ZP**;
- 2) nakazuje się utrzymać na terenie określonym w pkt 1, który może być narażony na osuwanie i obrywanie się gruntu skarpy ustalone planem przeznaczenie i użytkowanie terenu oraz zachować zakaz wznoszenia obiektów budowlanych przekraczających ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach oznaczonych – P, U i KP, za wyjątkiem budowli służących umocnieniu i odwodnieniu skarpy.

§ 9. Obszar planu miejscowego nie jest położony w granicach zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych GZWP oraz terenów, dla których obowiązują decyzje administracyjne określające szczególne wymogi ochrony lub zasady gospodarowania, określone dla takich obszarów chronionych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Określa się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które należy stosować w obszarze planu, respektując nakazy i zakazy obejmujące :

1. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych:
  - 1) nakazuje się bezwzględnie chronić przed zanieczyszczeniem poziomy wodonośne i przypowierzchniowe wody podziemne wg wymogów przepisów odrębnych;
  - 2) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i systemów infrastruktury technicznej, określone w § 20 -28 niniejszej uchwały.
2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:
  - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegających ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) działalność usługowa lub produkcyjna prowadzona na terenach, w budynkach lub lokalach użytkowych, nie może powodować zanieczyszczeń powietrza uciążliwych lub przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
  - 3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w § 25 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
  - 1) nakazuje się prace niwelacyjne związane z realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - 2) nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym wskazanym miejscu;
  - 3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w **§ 24** niniejszej uchwały.
  
4. W zakresie ochrony przyrody:
  - 1) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich form rozwojowych;
  - 2) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni użytkowej i ozdobnej, w oparciu o dobór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
  - 3) nakazuje się zachować i chronić nasadzenia drzew na terenach przeznaczenia podstawowego oraz w ciągach ulicznych.
  
5. W zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:
  - 1) ustala się dla istniejącej stacji bazowej telefonii bezprzewodowej BTS-53 169 Prudnik, pracującej w systemie EraGSM, na terenie **1-P,U(T)** o dotychczasowych parametrach technicznych - mocy 15 W i częstotliwości 30 kHz - 300 GHz stacji i poziomie promieniowania niejonizującego nie przekraczającego wskaźnika  $S = 0,1 \text{ W/m}^2$  oraz poziomie występowania możliwych zagrożeń, emitowanych na istniejącej wysokości 35,6 m – określonych wg dotychczasowej oceny oddziaływania na środowisko stacji – możliwość jej rozbudowy w na warunkach i w zakresie określonym postanowieniem Wojewody Opolskiego nr ŚR.III.MD.6613-119/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r.;
  - 2) dopuszcza się zwiększanie mocy i nadbudowę wieży antenowej do wysokości 45,0 m w istniejącej stacji przekaźnikowej telefonii bezprzewodowej BTS-53 169 Prudnik zlokalizowanej na terenie **1-P,U(T)** - do całkowitej mocy promieniowania izotropowego 23 000 W i częstotliwości 30 kHz - 300 GHz, pod warunkiem zainstalowania anten sektorowych i radioliniowych oraz utrzymania szkodliwego zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego w przestrzeni powietrznej tj. w miejscach niedostępnych dla przebywania ludzi, na wysokości:
    - a) powyżej 26,3 m npt - o maksymalnym zasięgu w poziomie do odległości 51,8 m,
    - b) powyżej 40,0 m npt - o maksymalnym zasięgu w poziomie do odległości 45,3 m;
  - 3) zakazuje się na obszarach planu miejscowego lokalizacji nowych stacji przekaźnikowych lub dalszego zwiększanie mocy i wysokości wieży antenowej stacji przekaźnikowej telefonii bezprzewodowej BTS-53 169 Prudnik, ponad parametry ustalone w pkt 2;
  - 4) nie ustala się wokół urządzeń elektroenergetycznych ŚN (urządzenia i obiekty stacji transformatorowych) strefy ochronnej II stopnia, w której czas przebywania ludzi byłby ograniczony;
  
6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
  - 1) nakazuje się na terenach **2-P,U**, **3-U** i **4-U(ZP)** przy remontach i przebudowie istniejących obiektów zabytkowych objętych ochroną ustaloną w planie miejscowym utrzymać warunki określone w **§ 12**;
  - 2) nakazuje się na terenach **2-P,U**, **3-U** i **4-U(ZP)** położonych w obszarze zabytkowego zespołu koszarowego przy *ul. Dąbrowskiego*, objętego strefą ochrony konserwatorskiej „**B**” ustaloną w nie podlegającej zmianie części *planu I*, projektowaną i przebudowywaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz kulturowy, uwzględniając jego walory cechy zabudowy i wglądy widokowe.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nakazuje się respektowanie wymogów ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z ustaleniami tego planu.

2. Ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie winno być realizowane poprzez:
  - 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów zawartych w liniach rozgraniczających, przeznaczonych pod zagospodarowanie i zabudowę oraz zieleni;
  - 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, skali i formy planowanej lub przebudowywanej zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających;
  - 3) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową jej kompozycję w obrębie terenów zieleni i zabudowy;
  - 4) pełne respektowanie ustalonych planem miejscowym wymogów ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
  
3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach ustalonych w planie miejscowym, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w **§ 11** i **§ 12** uchwały;
  - 2) dopuszcza się, budowę nowych budynków, która nie może naruszyć ustalonych w planie miejscowym wskaźników zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, linii zabudowy i szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w **§ 11** i **§ 12** uchwały;
  - 3) nakazuje się dostosowanie obiektów w zabudowie produkcyjnej i usługowej do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) nie dopuszcza się, dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, pomniejszania tej powierzchni;
  - 5) należy sytuować nowe budynki i budowle zgodnie z ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w tekście lub na rysunku planu miejscowego;
  - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków usytuowanych przy granicy działek;
  - 7) budynki na działce budowlanej należy sytuować, utrzymując ustalony planem kierunek kalenicy i zachowując położenie elewacji frontowej:
    - a) równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działek o kształcie prostokątnym lub zbliżonym oraz do budynków istniejących,
    - b) indywidualnie, na działkach narożnych i w plombach zabudowy, nawiązując się do usytuowania sąsiedniej zabudowy, jej cech i parametrów;
  - 8) ustala się, dla zabudowy zwartej segmentowej, przy jej budowie i przebudowie obowiązek zachowania dla wszystkich segmentów lub lokali użytkowych całego budynku - jednolitych parametrów i cech architektonicznych dotyczących: gabarytów, formy dachu, koloru pokrycia dachowego, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki i materiału elewacji.
  
4. Ustala się stosować szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym, określone w **§ 29 - 37** uchwały.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 12.** 1. Nakazuje się, na zasadach określonych w planie miejscowym i przepisach odrębnych, chronić zabytkowe obiekty architektury objęte ochroną ustaloną w planie miejscowym, określone w tekście i oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym oznaczeniem graficznym.

2. Obiekty architektury i budownictwa o cechach zabytkowych objęte ochroną konserwatorską ustaloną w planie miejscowym, położone w zabytkowym zespole koszarowym przy ulicach *J. Dąbrowskiego* i *Legionów*, obejmują:

- a) budynek koszarowy stajenno-garażowy z 2 poł. XIX w. położony na terenie oznaczonym **2-P,U**, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, na planie prostokąta, przekryty niskim (do ok. 10° spadku) dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym, o pokryciu papą na



deskowaniu; elewacja frontowa – wschodnia, od strony dziedzińca 15-osiowa w partii parterowej - z bramami o łękach odcinkowych i 30-osiowa na piętrze – ze zdwojonymi oknami o zamknięciach łękami odcinkowymi rozmieszczonymi symetrycznie na osiach parteru, na przemian jako okna wielkie i małe; elewacja tylna – zachodnia, o analogicznym z e. frontową układzie kompozycji otworów lecz z oknami w parterze oraz z ryzalitem w narożniku północno-zachodnim; elewacje szczytowe: – południowa, 5-osiowa, z trzema ślepyimi oknami zwieńczonymi łękami odcinkowymi, - północna, 6-osiowa z jedną bramą w parterze po stronie ryzalitu; wystrój elewacji: parter w czerwonej cegle licowej, piętro: płaskie pilastry połączone pod gzymsem listwą gzymsową w cegle licowej przedzielone polami w tynku gładkim, okap drewniany z rynną wiszącą, detal elewacji skromny ceglany; obok budynku przy południowej, zachodniej i północnej (mur cmentarza) granicy działki znajduje się przynależny ogrodzeniowy mur ceglany; przed budynkiem jezdnia z kostki granitowej; w części północnej od strony wschodniej 2 lipy, od strony wschodniej 1 lipa - wiek drzew ok. 100 lat; obecna funkcja - budynek usługowy; usytuowany na działce nr 2479/3;

- ochronie podlega bryła budynku, kształt dachu oraz układ, materiał i forma elewacji; w otoczeniu – brukowana jezdnia i 3 okazy starodrzewu;

- b) mur ogrodzeniowy dawnych koszar, ceglany o wysokości ok. 2,0 m, z pilastrami połączonymi płaskim gzymsem i polami wypełnionymi cegłą licową lub cegłą otynkowaną, nakryty gzymsem ceglany profilowanym odsadzkami oraz z ceglanymi filarami narożnymi i bramnymi z cegły nakrytymi czterospadowymi czapami kamiennymi; usytuowany przy zachodniej granicy działek nr 2479/3, 2593/3, 2594/3 oraz przy granicy pomiędzy dwoma pierwszymi działkami, a od strony północnej działek nr 2479/3, 2480/3, 2481/3 i 2482/3 jako mur cmentarza;

- ochronie podlega mur ceglany, układ, forma i materiał elewacji;

- c) budynek koszarowy gospodarczo-garażowy z 2 poł. XIX w. położony na terenie oznaczonym **4-U(ZP)**, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, na planie 2 współosiowych prostokątów o różnych wysokościach kondygnacji, z przybudowanym współosiowo od południa, współczesnym z 2 poł. XX w., parterowym budynkiem usługowym, przekryty niskim (do ok. 10° spadku) dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym, o pokryciu papą na deskowaniu; szczytowa elewacja wejściowa z frontem od strony ulicy *1IKL*, w partii szczytowej 6-osiowa - z 3 drzwiami i 3 oknami zwieńczonymi łękami odcinkowymi, elewacje boczne 5-osiowe: zachodnia – ze zdwojonymi, po dwa na każdej osi, oknami (obecnie zaślepionymi) o zamknięciach łękami odcinkowymi i z ceglanymi parapetami okien, elewacja wschodnia – 5 otworów bramowych, obecnie zaślepionych; wystrój budynku: wszystkie elewacje gładkie w czerwonej cegle licowej, szczyty zakończone attyką muru ogniowego nakryte ceglanymi parapetami, gzymsy profilowane z odsadzek ceglanych wsparte na ceglanych konsolkach okap z rynną leżącą, detal elewacji skromny ceglany; obecnie budynek usługowy; na części działki nr 2760/3;

- ochronie podlega bryła budynku, kształt dachu oraz układ, materiał i forma elewacji.

3. Określa się zakres ochrony konserwatorskiej ustalonej planem miejscowym, obiektów zabytków nieruchomych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4, polegający na utrzymaniu tych obiektów w należyłym stanie technicznym oraz przy dokonywaniu remontu, renowacji i rekonstrukcji - zachowanie:

- 1) kształtu bryły, formy architektonicznej i wystroju,
- 2) układu elewacji z podziałami pionowymi i poziomymi, wykresem otworów okien i drzwi,
- 3) konstrukcji, materiału i faktury ścian, sklepień i pokrycia dachu,
- 4) portali i obramień, detali architektonicznych, zdobień i dekoracji elewacji,
- 5) kształtu i podziałów stolarki otworowej bram, drzwi i okien,
- 6) przynależnych nawierzchni i bruków oraz okazów starodrzewu,
- 7) murów ogrodzeniowych i filarów bram wjazdowych.

4. Dopuszcza się remont i przebudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską ustaloną w planie miejscowym wymienionych w ust. 2., dokonywane przy uwzględnieniu zasad określonych w ust. 3 stosowanych do części historycznej obiektu; zakazuje się rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy tych obiektów.

5. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń ust. 3 i ust. 4, po uzyskaniu opinii lub uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. W obszarze planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

## **Rozdział 6**

### **Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 13.** 1. Określa się jako przestrzeń publiczną teren zieleni urządzonej - oznaczony **9-ZP** oraz pas terenu na planowane poszerzenie ul. *Legnickiej* – oznaczony **12-KD**, położone w obszarze planu miejscowego.

2. Przestrzenie publiczne, występujące jako przylegające do granic terenów objętych planem miejscowym są to pasy dróg publicznych, oznaczone w *planie I*, jako ulice: *bez nazwy oznaczone symbolami 3 KL i 11 KL, ul. Legnicka oznaczona symbolem 10 KL i ul. Słowiańska oznaczona symbolem 12 KD.*

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, położonych na terenach **9-ZP** i **12-KD** oraz dla terenów przylegających do przestrzeni położonych poza obszarem planu miejscowego, określa się następująco:

- 1) zakazuje się przeznaczanie elewacji budynków i ogrodzeń na terenach przeznaczenia podstawowego od strony przestrzeni publicznych na cele zagospodarowania i umieszczania komercyjnych reklam podmiotów usytuowanych poza obszarem planu,
- 2) dopuszcza się, na terenach planu miejscowego umieszczanie tablic reklamowych na przylegających do przestrzeni publicznej elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach od strony tych terenów, wyłącznie jako bezpośrednio związanych z nazwą własną firmy lub przeznaczeniem obiektu i jego części za zgodą zarządcy terenów przestrzeni publicznych;

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zostały określone w **ustaleniach szczegółowych** i są zawarte w **§ 30 -37** działu IV niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8**

### **Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 15.** 1. Wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej z przeznaczeniem na projektowane ciągi komunikacyjne, usługi publiczne, zielen publiczną i izolacyjną oraz dokonanie podziału terenu nieruchomości niezabudowanych na działki budowlane nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się zmiany granic terenów ustalonych planem miejscowym w przypadkach uzasadnionych projektami zagospodarowania terenów inwestycji celu publicznego na zasadach ustalonych w **§ 16.**

3. Zakazuje się wydzielanie działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi.

4. Nie ustala się obowiązku scalania nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego.

**§ 16.** 1. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać określone w rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz położonych w obszarach przyległych, terenów układu komunikacyjnego, szerokości pasów drogowych ulic, a także respektować zasady podziału tych terenów na działki budowlane, określone liniami wewnętrznego podziału.

2. Ustala się ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w sposób następujący:

- 1) zgodnie z ogólnymi zasadami podziału w przypadku ustalenia na rysunku planu linii rozgraniczających wewnętrznego podziału;
- 2) uwzględniając określone warunki w ustaleniach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów;
- 3) szerokości frontów oraz boczne granice istniejących działek na terenach P, U i KP należy utrzymać wg istniejących podziałów geodezyjnych w sposób uwidoczniiony na mapie zasadniczej w rysunku planu;
- 4) dopuszcza się zmianę położenia i przebieg linii rozgraniczających wewnętrznego podziału, zachowując ustalony ich kierunek i nie powodując zmiany powierzchni proponowanych nowych działek na terenie przeznaczenia podstawowego, oznaczonego numerem i symbolem literowym, o więcej niż o 10%.

3. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, przez przyłączenie działek nie dających się zagospodarować samodzielnie w sposób racjonalny zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

4. Dopuszcza się, na terenach przeznaczenia podstawowego oznaczonych symbolami P, U i KP, dokonywanie wydzielen geodezyjnych działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o wielkości ustalonej w dostosowaniu do parametrów technicznych tych obiektów i urządzeń o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej oraz spełnieniu warunków przepisów odrębnych.

5. Ustala się najmniejsze, przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, powierzchnie i parametry:

- a) dla nowej zabudowy usługowej **P** i **U** - 1500 m<sup>2</sup> przy najmniejszej szerokości frontu działki wynoszącej 30,0 m,
- b) w istniejącej zabudowie usługowej **U** - nakazuje się utrzymać istniejące powierzchnie działek i szerokości frontów wg podziałów w istniejących granicach działek oraz dopuszczenia określone w ust. 3.

6. Projekty podziału nieruchomości winny być opracowane na podstawie rysunku planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w architekturze lub innej stosownej specjalności.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 17.** 1. Tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji planu miejscowego mogą być użytkowane i zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy obiektów na cele niezgodne z planowanym przeznaczeniem terenów.

3. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

## Rozdział 10

### Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości .

**§ 18.** 1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Prudnik, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- 1) od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych lub położonych w plombach w obrębie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę **P, U, KP** i **(T)** - ustala się na **20 %**;
- 2) stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, które w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmieniły dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania ustala się na **0 %**.

## Dział III

### USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## Rozdział 1

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej

**§ 19.** 1. Ustala się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla obszarów planu miejscowego określonych w rysunku planu miejscowego następujące zasady dojazdu i dostępu komunikacyjnego z istniejących przyległych ulic:

- 1) w **obszarze 1** - obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **1- PU(T), 2-P,U, 3-U** odbywa się z przylegającej istniejącej ulicy *bez nazwy*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie, symbolem **3KL**, jako ulicy układu obsługującego klasy lokalnej „L”,
- 2) w **obszarze 2** - obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **4-U(ZP), 5-KP**, odbywa się z przylegających istniejących ulic:
  - a) *ulicy bez nazwy*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie, symbolem **11KL**, jako ulicy układu obsługującego klasy lokalnej „L”,
  - b) *ul. Legnickiej*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie, symbolem **10KL**, jako ulicy układu obsługującego klasy lokalnej „L”, poszerzonej o pas terenu o szerokości 2,0 m ustalony niniejszym planem miejscowym i oznaczony symbolem **12-KD**;
- 3) w **obszarze 3** - obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **6-KP, 7-P,U, 8-KP, 9ZP** odbywa się z przylegających istniejących ulic:
  - a) do terenów **6-KP** i **7-P,U**, – ulicą wewnętrzną **10-KDW** z dojazdem od *ulicy bez nazwy*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie symbolem **11KL**, jako ulicy układu obsługującego klasy lokalnej „L”,
  - b) do terenu **8-KP** - od *ulicy Słowiańskiej*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie, symbolem **12KD**, jako ulicy układu obsługującego klasy dojazdowej „D”,
  - c) do terenu **9-ZP** i **6-KP** – ulicą wewnętrzną **11-KDW** z dojazdem od *ulicy bez nazwy*, oznaczonej w planie I podlegającym zmianie, symbolem **11KL**, jako ulicy układu obsługującego klasy lokalnej „L”.

2. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów planu miejscowego z przyległych sąsiednich ulic wymienionych w ust. 1 – istniejącymi lub planowanymi zjazdami usytuowanymi od strony lub w miejscach określonych na rysunku planu miejscowego.

3. Usytuowanie i prowadzenie przyłączy sieciowych komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących tereny przeznaczenia podstawowego, zaleca się lokalizować w miejscach zjazdów-wjazdów w pasach ulic i ciągów komunikacyjnych wymienionych w ust. 1, na zasadach określonych w planie miejscowym, przepisach odrębnych oraz na warunkach ustalonych przez zarządcę ulicy.

4. Ustala się określone na rysunku planu miejscowego zasady rozmieszczenia elementów wewnętrznego układu komunikacyjnego, takie jak: miejsca zjazdów z ulic obsługujących, dojazdy, place i ulice wewnętrzne; nie ustala się rozwiązań technicznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących komunikacji wewnętrznej – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg potrzeb funkcjonalnych inwestycji i wymogów warunków technicznych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zaopatrzenia zabudowy w media**

**§ 20.** 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w obszarze planu miejscowego, ustala się istniejące i planowane: obiekty, urządzenia techniczne, sieci podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu terenów zabudowy i zagospodarowania w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, ciepło dla ogrzewania budynków, gaz przewodowy, teleinformację oraz odprowadzenia ścieków komunalnych pochodzących ze ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych lub roztopowych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbiorce oraz odbudowie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały, określonych w przepisach odrębnych znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci i przyłączy uzbrojenia technicznego jako urządzeń podziemnych w obrębie terenów przeznaczenia podstawowego w nawiązaniu do sieci zewnętrznych w przylegających pasach ulic lub terenów sąsiednich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę ulic lub właściciela terenu.

5. Do istniejących lub projektowanych komunalnych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych, nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów.

**§ 21.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów użytkowych z istniejących sieci wodociągu komunalnego miasta,

2. W obrębie terenów przeznaczenia podstawowego nakazuje się spełnić warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowych dla celów przeciwpożarowych określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Zakazuje się, lokalizacji obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę z lokalnej sieci wodociągu komunalnego może przekroczyć zapotrzebowanie 10 m<sup>3</sup>/h, a w przypadku ujęcia własnego do celów użytkowych, poboru wody mogącego naruszyć równowagę lokalnych zasobów wód wglębnych, określonego w odpowiednim pozwoleniu wodnoprawnym.

**§ 22.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych i przemysłowych z istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach przylegających ulic i kolektorem w *ulicy J. Dąbrowskiego* do miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Ścieki przemysłowe z zabudowy produkcyjnej i usługowej nakazuje się oczyszczać na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w **§ 9** i **§ 10** rozdziału 2 i 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 23.** 1. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków z wód opadowych i roztopowych z zainwestowanych terenów istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej do istniejącej i planowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej sprowadzonej kolektorami w pasach przyległych ulic do kolektorów w ciągach *ul. ul. Legionów, Legnickiej, Strzeleckiej i J. Dąbrowskiego*.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku komunalnej sieci kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu; ścieki z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w **§ 9** i **§ 10** rozdziału 2 i 3 działu II niniejszej uchwały.

**§ 24.** 1. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić czasowo w odrębnych pojemnikach kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, spełniając jeśli są określone, warunki segregacji tych odpadów na miejscu,
- 2) nakazuje się usuwanie odpadów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczne służby komunalne w zorganizowanym systemie oczyszczania miasta,
- 3) ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na komunalne składowisko odpadów oraz do punktów zbioru lub utylizacji odpadów.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, tj. przemysłowymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się na wszystkich obszarach planu miejscowego składowania odpadów bytowych, złomu, surowców wtórnych lub odpadów organicznych oraz czasowego gromadzenia odpadów poza kontenerami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

**§ 25.** 1. Ustala się utrzymanie zorganizowanego systemu dostawy ciepła z komunalnej sieci ciepłej do istniejącej zabudowy usługowej, dopuszcza się objęcie systemem zdalaczynnej dostawy ciepła innych budynków.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie ciepła dla celów bytowych i grzewczych w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w indywidualnych urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi lub do celów produkcyjnych ciepło uzyskiwane w oparciu o zasilanie energią elektryczną.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 26.** 1. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej z sieci gazowej dystrybucyjnej niskiego ciśnienia.

2. Zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji i uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych.

3. Realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisem odrębnym.

**§ 27.** 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy z istniejących lub planowanych obiektów, urządzeń i nadziemnych sieci elektroenergetycznych; rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorów.

2. Zachowuje się bez zmian przeznaczenie istniejących obiektów, oraz dopuszcza się możliwość ich przebudowy wraz z urządzeniami i liniami kablowymi doziemnymi SN. o napięciu 15 kV, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszaru granicach planu miejscowego.

3. Ustala się możliwość wydzielenia działek przeznaczonych pod lokalizację nowych, niezbędnych dla zasilania obszaru, kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie o orientacyjnych wymiarach 5,0 x 6,0 m wraz z dojazdem od drogi publicznej, lokalizowanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej na terenach przeznaczenia podstawowego **P** i **U**, za zgodą właściciela nieruchomości na zasadach ustalonych w **§ 15** ust. 4.

4. Ustala się zasadę sukcesywnego kablowania wszystkich istniejących tras i odcinków, napowietrznych linii elektroenergetycznych nN przebiegających przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania; odcinki nowych sieci nN należy realizować jako kablowe, doziemne.

5. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowa urządzeń odbywać się będzie kosztem i staraniem inicjatora zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę lub porozumienie na przebudowę, którą zawrze inicjator zmian z Oddziałem EnergiPro Koncernu Energetycznego S.A. w Opolu.

6. Celem ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w **§ 10** ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 28.** 1. Ustala się zasadę wyposażenia całej projektowanej zabudowy w sieci i przyłącza teleinformatyczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących operatorów; prowadzone i rozbudowane przez właściciela tych sieci o nowe, podziemne jej odcinki.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej stacji telefonii bezprzewodowej na terenie **1-P,U(T)**, zachowując ograniczenia w zakresie powiększania mocy stacji mogące spowodować naruszenie warunków środowiska w obszarze 1 planu miejscowego i sąsiednich terenów mieszkaniowych; nakazuje się respektować warunki określone w **§ 10** ust. 5 pkt 2 i 3 uchwały.

## **Dział IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1**

#### **Zasady i zakres stosowania ustaleń szczegółowych**

**§ 29.** 1. **Obszary 1, 2 i 3** zawarte w granicach planu miejscowego zostały określone jako 3 wyodrębnione jednostki funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych cechach urbanistycznych i stanie zainwestowania terenów, zbliżonych rodzajach przeznaczenia i sposobach użytkowania, wysokim stopniu uzbrojenia terenów, zbliżonych rodzajach, cechach i parametrach zabudowy, objęte:

- 1) ustaleniami szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia podstawowego ujętymi w paragrafach od § 30 do § 36 uchwały.
  - 2) ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji drogowej wraz z odpowiadającymi im liniami zabudowy określone są w paragrafach od § 37 uchwały.
2. Wyodrębnionym terenom położonym w obszarze planu przypisane są kolejne dla rodzaju przeznaczenia symbole liczbowe oraz oznaczone symbolem literowym rodzaje przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, dla których określa się **ustalenia szczegółowe** zawarte w rozdziale 2.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów

**§ 30.** 1. Dla terenu w **obszarze 1** - planowanej zabudowy usług komercyjnej, obsługi i napraw samochodów oraz wydzielonej istniejącej stacji bazowej telefonii bezprzewodowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-P,U(T)**, położonego na działce nr 2482/3, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 2 Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - P**,
    - b) **zabudowa usług komercyjnych - U**, w tym, szczególnie w zakresie diagnostyki, obsługi i napraw samochodów;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa telekomunikacji -(T)**, jako istniejąca wydzielona stacja bazowa telefonii bezprzewodowej BTS 53 169 Prudnik z wieżą antenową o wysokości ok. 35,0 m, planowana do rozbudowy zwiększenia mocy nadawania i nadbudowy wieży,
  - 3) rodzaje zabudowy dopuszczanej planem:
    - a) planowane budynki produkcyjne, magazynowe i składowe,
    - b) planowane budynki usług komercyjnych oraz warsztatów obsługi i napraw samochodów, również jako obiektów terenowych,
    - c) utrzymanie i rozbudowa istniejącej stacji bazowej telefonii bezprzewodowej na wydzielonym terenie i zwiększenie mocy urządzeń nadawczych do 23 000 W oraz nadbudowę wieży do wysokości 45,0 m i wymianę anten;
  - 4) zagospodarowanie terenu:
    - a) zagospodarowanie, wskaźniki i parametry zabudowy terenu **1-P,U(T)**, należy utrzymywać i planować w nawiązaniu do sąsiedniego terenu na działce nr 2440/3 wg ustaleń *planu II*; dopuszcza się zmianę granic terenu stacji bazowej **(T)** wynikającą z projektu rozbudowy i zwiększenia mocy stacji,
    - b) wewnętrzna komunikacja kołowa zapewniająca dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy produkcyjnej lub usługowej winno umożliwiać wjazd i wyjazd samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych oraz autobusów, przodem pojazdu na drogę publiczną; dojazd komunikacyjny i dostęp do terenu **(T)** należy utrzymać jako służebny przez teren P,U,
    - c) publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,
    - d) mała architektura, zieleni, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
    - e) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
    - f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
  - 5) ustala się:
    - a) budowę, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej funkcji terenu,
    - b) budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,



- 6) zakazuje się: budowy na terenie **1-P,U(T)** wolnostojących budynków mieszkalnych oraz sytuowania lokali mieszkalnych.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się utrzymać dojazdy i dojścia do terenu **1-P,U(T)** istniejącym zjazdem z przyległej ulicy obsługującej, oznaczonej w planie I symbolem 3 KL;
  - 2) należy zachować wewnętrzne połączenia komunikacyjne z sąsiednim terenem na działce nr 2440/3, oznaczonym w planie II symbolem 1 PUT.
4. Warunki ochrony środowiska:
- 1) ustala się na terenie **1-P,U(T)**, obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych przylegających od zachodu do terenów **obszaru 1** poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) ustala się na terenie **(T)** obowiązek nie przekraczania charakterystyki pola emisji stacji bazowej BTS-53 169 Prudnik zlokalizowanej na terenie **1-P,U(T)** wg parametrów ustalonych w wyniku przeprowadzonego postępowania o oddziaływaniu inwestycji na środowisko - dopuszczając rozbudowę jej urządzeń do całkowitej mocy promieniowania izotropowego 23 000 W przy gęstości mocy promieniowania elektromagnetycznego 0,1 W/mczęstotliwościach w przedziale 30 kHz - 30 GHz, pod warunkiem zainstalowania anten sektorowych i radioliniowych oraz zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego w przestrzeni powietrznej tj. w miejscach niedostępnych dla przebywania ludzi, na wysokościach:
    - a) dla 9 anten sektorowych, pracujących w systemach GSM, DCS, UMTS zainstalowanych na poziomach 36,3 – 39,9 m npt. - o maksymalnym zasięgu oddziaływania powyżej **26,3 m npt.** do odległości w poziomie **51,8 m**,
    - b) dla 3 anten sektorowych typu LDMS90, pracujących na częstotliwości 26 GHz zainstalowanych na poziomach 44,2 m npt. - o maksymalnym zasięgu oddziaływania powyżej 43,0 m npt. do odległości w poziomie 2,24 m,
    - c) dla 4 anten radioliniowych typu AM-1, pracujących na częstotliwości 23GHz, zainstalowanych na poziomach 42,0 – 43,15 m npt. - o maksymalnym zasięgu oddziaływania powyżej **40,0 m npt.** do odległości w poziomie **45,3 m**,  
tj. na poziomach nie powodujących przekroczenia natężeń określonych w przepisach odrębnych dla miejsc stałego przebywania ludzi i na sąsiednich terenach mieszkaniowych;
  - 3) ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 10** ust. 5 pkt 1 -3 uchwały oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się w zakresie: obowiązku utrzymania, dla terenów **1-P,U,(T)**, warunków ochrony zabytków w strefie „B”, o których mowa w **§ 12** uchwały.
6. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
- 1) utrzymać teren **1-P,U(T)**, w istniejących parametrach - szerokość frontu i powierzchnię w granicach działki istniejącej, wg rysunku planu miejscowego;
  - 2) dopuszcza się podziały określone przypadkami określonymi w **§ 16** uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy na terenie **1-P,U(T)**
    - a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
  - 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
    - a) 2,0 miejsca/ 10 pracowników na terenie przeznaczenia podstawowego
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych,

- c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- d) 1 miejsce na każdy samochód transportowy obsługujący funkcje podstawowe;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość istniejących lub przebudowywanych budynków produkcyjnych i usługowych oraz budowli:
- należy utrzymać wg stanu istniejącego, tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 7,0 m,
  - nadbudowę wieży antenowej stacji bazowej ustala się jako nie przekraczającą wysokości 45,0 m,
- b) wysokość nowych budynków – 1 - 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,0 m przy dachu płaskim lub niskim dwuspadowym,
- c) szerokość elewacji frontowej - dla nowych budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży: do 18,0 m;
- 4) forma i cechy dachów:
- a) budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych - niskie, pulpitowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem ognioodpornym;
- na budynkach istniejących zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia,
  - na budynkach projektowanych dach niski, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
  - na budynkach gospodarczych i garażach dachy nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie;
  - zaleca się na budynkach o rozpiętości większej niż 15,0 m - dachy płaskie lub dwuspadowe dachy niskie o nachyleniu połaci do 15°, kryte blachą lub innym materiałem ognioodpornym,
- b) kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
- prostopadły ulicy **3KL**, wg usytuowania na rysunku planu miejscowego lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich;
  - należy zachować usytuowanie dachów budynków istniejących;
  - gospodarczych lub garaży, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.
8. Linie zabudowy, ustala się jako:
- 1) Nieprzekraczalne dla planowanych nowych budynków, w odległości:
- a) 15,0 m, mierząc od krawędzi jezdni ulicy **3KL**,
- b) 10,0 – 16,0 m od granicy cmentarza, z zachowaniem skarpy ziemnej, wg rysunku planu miejscowego;
- 2) Ustalenia regulacyjne:
- a) dla terenu **(T)** ustala się dopuszczenie rozbudowy budynków i budowli przekraczających istniejący obrys terenu stacji bazowej, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania tym terenem.
9. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
10. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:
- a) stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenie **1-P,U,(T)**, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmienił dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania ustala się na **0 %**;
- b) od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych w obrębie terenu **1-P,U,(T)**, przeznaczonego w planie miejscowym pod powiększenie terenu stacji bazowej **(T)** ustala się na **20 %**.

**§ 31.** 1. Dla terenów w **obszarze 1** - istniejącej zabudowy usług komercyjnych, obsługi i napraw samochodów, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami: **2-P,U** położonego na działce nr 2479/3 oraz **3-U** położonego na działce nr 2593/3, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - P,**
  - b) **zabudowa usług komercyjnych - U,** szczególnie w zakresie diagnostyki, obsługi i napraw samochodów;
- 2) rodzaje zabudowy dopuszczanej planem:
  - a) istniejące lub planowane budynki produkcyjne, magazynowe i składowe,
  - b) istniejące i planowane budynki usług komercyjnych oraz warsztatów obsługi i napraw samochodów;
- 3) zagospodarowanie terenu:
  - a) zagospodarowanie, wskaźniki i parametry zabudowy terenów **2-P,U** i **3-U** należy utrzymywać wg stanu istniejącego, a planować przy zachowaniu warunków ustalonych planem miejscowym,
  - b) wewnętrzna komunikacja kołowa zapewniająca dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy produkcyjnej lub usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych oraz autobusów, przodem pojazdu na drogę publiczną,
  - c) publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,
  - d) mała architektura, zieleń, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
  - e) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
  - f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
- 4) ustala się:
  - a) remont, przebudowę, rozbudowę, odbudowę budynków i obiektów w zakresie podstawowej funkcji terenu;
  - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części w zakresie funkcji usługowej i produkcyjnej,
  - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz przebudowy budynku zabytkowego na terenie **2-P,U** w sposób naruszający ustalenia **§ 12** uchwały;
  - d) budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym obiektów terenowych, dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym;
- 5) zakazuje się: budowy na terenach **2-P,U** i **3-U** wolnostojących budynków mieszkalnych oraz sytuowania lokali mieszkalnych.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

ustala się utrzymać dojazdy i dojścia do terenu **2-P,U** i **3-U** istniejącymi zjazdami w miejscach oznaczonych na rysunku planu miejscowego z przyległej ulicy obsługującej, oznaczonej w *planie I symbolem 3 KL*.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) ustala się na terenach **2-P,U** i **3-U** obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych bezpośrednio przylegających od zachodu, poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9 i 10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.

5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się w zakresie: obowiązku utrzymania, dla zabytkowych budynków i obiektów: budynku koszarowego stajenno-garażowego i muru ogrodzeniowego na terenach **2-P,U** i **3-U** warunków ochrony zabytków oraz warunków strefy „B”, o których mowa w **§ 12** uchwały.
6. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
  - 1) utrzymać tereny **2-P,U** i **3-U** w istniejących parametrach - szerokość frontu i powierzchnię w granicach istniejących działek, wg rysunku planu miejscowego,
  - 2) ustala się zakaz podziałów obu nieruchomości poza dopuszczeniami w przypadkach określonych w **§ 16** uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
  - 1) wskaźniki zabudowy na terenie **2-P,U** i **3-U**
    - a) dopuszcza się powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
  - 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
    - a) 2,0 miejsca/ 10 pracowników na terenie przeznaczenia podstawowego
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych,
    - c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
    - d) 1 miejsce na każdy samochód transportowy obsługujący funkcje podstawowe;
  - 3) parametry i gabaryty zabudowy:
    - a) gabaryty istniejących lub przebudowywanych budynków produkcyjnych i usługowych oraz budowli:
      - na terenie **2-P,U** - budynek warsztatowy i garażowy, obiekt zabytkowy - należy utrzymać wg stanu istniejącego obrysu poziomego i wysokości, tj. 2 kondygnacje nadziemne, wysokość całkowita do 9,0 m; zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę wg warunków konserwatorskich;
      - na terenie **2-P,U** – budynek warsztatowy i garażowy – należy utrzymać wg stanu istniejącego tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 6,0 m; zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę,
      - na terenie **3-U** - istniejące budynki usługowe i warsztatowe - należy utrzymać wg stanu istniejącego tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 6,0 m; dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę,
      - na terenach **2-P,U** i **3-U** - mur ogrodzeniowy - obiekt zabytkowy - należy utrzymać wg stanu istniejącego; dopuszcza się odbudowę, renowację i konserwację,
    - b) wysokość nowych budynków – 1 - 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,0 m przy dachu płaskim lub niskim dwuspadowym,
    - c) szerokość elewacji frontowej:
      - budynków istniejących – na terenie **2-P,U** pozostawić bez zmian, tj. 20,0 i 18,0 m;
      - na terenie **3-U** pozostawić bez zmian tj. 6,0 - 8,0 m
      - nowych budynków, usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży: do 12,0 m;
  - 4) forma i cechy dachów:
    - a) budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych produkcyjnych, magazynowych, usługowych - niskie, pulpitowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem ognioodpornym;
      - na budynkach istniejących zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia,
      - na budynkach projektowanych dach niski, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
      - na budynkach gospodarczych i garażach dachy nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
      - zaleca się na budynkach o rozpiętości większej niż 15,0 m - dachy płaskie lub dwuspadowe dachy niskie o nachyleniu połaci do 15°, kryte blachą lub innym

- materiałem ognioodpornym,
- b) kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
    - prostopadły ulicy *3KL*, wg usytuowania na rysunku planu miejscowego lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich,
    - należy zachować usytuowanie dachów budynków istniejących,
    - gospodarczych lub garaży, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.
8. Linie zabudowy, ustala się jako:
- 1) Nieprzekraczalne dla planowanych nowych budynków, w odległości:
    - a) na terenie **2-P,U** - 15,0 m, mierząc od krawędzi jezdni ulicy *3KL*,
      - 19,0 – 24,0 m od granicy cmentarza, z zachowaniem skarpy ziemnej, wg rysunku planu miejscowego;
    - b) na terenie **3-U** - 4,0 m, mierząc od krawędzi jezdni ulicy *3KL*,
  - 2) Ustalenia regulacyjne:
    - a) na terenach **2-P,U** zachować obrysy budynków istniejących, a na terenie **3-U** obrys budynku w budowie wg rysunku planu miejscowego;
    - b) na terenach **2-P,U** i **3-U** ustala się zakaz sytuowania nowych budynków dobudowanych do zabytkowego muru ogrodzeniowego; dopuszcza się pozostawić nowy budynek usługowy w budowie, przybudowany do zabytkowego muru na terenie **3-U**,
9. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
10. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały: stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenach **2-P,U** i **3-U**, które w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmieniły dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania ustala się na **0 %**.

**§ 32.** 1. Dla terenu w **obszarze 2** - istniejącej zabudowy usługowej handlu, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami: **4-U(ZP)** położonego na działkach nr 2499/48, 2538/48, 2539/48, 2540/48, 2541/48, 2542/48, 2616/3, 2617/3, 2752/3, 2753/3, 2759/3, 2751/3, 2752/3, na części działki - 2760/3, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług komercyjnych – U** w zakresie handlu, przechowania, usług rzemieślniczych i wytwórczych na terenie **4-U(ZP)**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: **zieleń urządzonej izolacyjnej -(ZP)**, jako planowana funkcja uzupełniająca terenu;
  - 3) rodzaje zabudowy dopuszczonej planem:
    - a) istniejące i planowane budynki usług handlu, rzemiosła i magazynowe
    - b) istniejący budynek usług komercyjnych i magazynowy w dawnym schronie;
  - 4) warunki zagospodarowania terenu:
    - a) należy utrzymać zagospodarowanie wg stanu istniejącego zabudowy oraz warunków ustalonych planem miejscowym, a nową zabudowę i urządzenia projektować stosując ustalenia rysunku planu oraz wskaźniki i parametry zabudowy terenu,
    - b) należy zapewnić obsługę zagospodarowania i zabudowy komunikacją wewnętrzną obejmującą: istniejące i planowane dojazdy z drogi publicznej, dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych, dostawczych oraz ciężarowych, przodem pojazdu na drogę publiczną;
    - c) należy zapewnić publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych wg wskaźników ustalonych w planie,

- d) zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej na terenie oznaczonym **(ZP)**, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
  - e) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
  - f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
- 5) rodzaje działań inwestycyjnych, dopuszczonych planem miejscowym określa się jako:
- a) remont, przebudowę, rozbudowę – z zastrzeżeniem ust. 5, odbudowę oraz budowę budynków i obiektów w zakresie podstawowej funkcji terenu,
  - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części w zakresie funkcji usługowej i magazynowej,
  - c) nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej na wydzielonych pasach terenu **(ZP)** o szerokości co najmniej 5,0 m - przyległych do *ul. Legnickiej* oraz do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej *MN*, sąsiadujących od południa w obszarze *planu I*,
  - d) budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym obiektów terenowych, dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym;
- 6) zakazuje się: budowy na terenie **4-U(ZP)**, wolnostojących budynków mieszkalnych oraz sytuowania lokali mieszkalnych.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:  
ustala się dojazdy i dojścia do terenu **4-U(ZP)**, istniejącymi oraz planowanymi zjazdami w miejscach oznaczonych na rysunku planu miejscowego z przyległych ulic obsługujących, oznaczonych w *planie I* symbolami: *10 KL - ul. Legnicka* oraz *11 KL* – utrzymać wjazd główny.
4. Warunki ochrony środowiska:
- 1) ustala się na terenie **4-U(ZP)**, obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych bezpośrednio przylegających od południa i zachodu, poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9 i 10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się w zakresie: obowiązku utrzymania warunków ochrony konserwatorskiej, dla zabytkowego budynku usługowego na części działki - 2760/3 oraz dla terenu **4-U(ZP)** warunków strefy „B”, o których mowa w **§ 12** uchwały.
6. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
- 1) dopuszcza się na terenie **4-U(ZP)** dokonywać podziały – zachowując wymagane planem parametry dla wydzielanej działki usługowej, wg ustaleń planu miejscowego;
  - 2) dopuszcza się podziały nieruchomości w przypadkach określonych w **§ 16** uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy na terenie **4-U(ZP)**:
    - a) dopuszcza się powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki, nie wliczając terenu wewnętrznej zieleni izolacyjnej **(ZP)**;
  - 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
    - a) 2,0 miejsca/ 10 pracowników na terenie przeznaczenia podstawowego
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych,

- c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- d) 1 miejsce na każdy samochód transportowy obsługujący funkcje podstawowe;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy:
- a) gabaryty istniejących lub przebudowywanych budynków usługowych oraz budowli:
- budynek usługowy, w części zabytkowej - należy utrzymać wg stanu istniejącego obrysu poziomego i wysokości, tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 6,0 m; zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę wg warunków konserwatorskich,
  - budynek usługowy, w części nowej – należy utrzymać wg stanu istniejącego tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 6,0 m; zakaz rozbudowy zmieniającej linię elewacji frontowej, dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę w kierunku południowym ,
  - budynek usługowy – magazyn w schronie - należy utrzymać wg stanu istniejącego obrysu poziomego i wysokości, tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 4, 0 m; dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 9,0 m,
- b) wysokość nowych budynków – 1 - 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,0 m przy dachu niskim dwuspadowym,
- c) szerokość elewacji frontowej:
- budynku istniejącego w części zabytkowej – pozostawić bez zmian, tj. 14,0 i 18,0 m;
  - budynku istniejącego – pozostawić bez zmian, tj. do 18,0 m;
  - nowych budynków usługowych do 18,0 m oraz budynków gospodarczych i garaży: do 12,0 m;
- 4) forma i cechy dachów:
- a) budynków usługowych i magazynowych - niskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem ognioodpornym;
- na budynkach istniejących zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia,
  - na budynkach projektowanych dach niski, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
  - na budynkach gospodarczych i garażach dachy nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie;
  - zaleca się na budynkach o rozpiętości większej niż 15,0 m - dwuspadowe dachy niskie o nachyleniu połaci do 15°, kryte blachą lub innym materiałem ognioodpornym,
- b) kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
- prostopadły ulicy *10KL*, wg usytuowania na rysunku planu miejscowego lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich;
  - należy zachować usytuowanie dachów budynków istniejących;
  - gospodarczych lub garaży, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.
8. Linie zabudowy, ustala się jako:
- 1) Nieprzekraczalne dla planowanych nowych budynków, w odległości:
- a) 8,5 m, wg. usytuowania elewacji frontowej budynku zabytkowego, mierząc od krawędzi jezdni ulicy *11KL*,
- b) 9,0 i 12,0 m, mierząc od linii rozgraniczającej ul. *Legnicką 10KL*, odpowiednio wg rysunku planu miejscowego;
- 2) Ustalenia regulacyjne: zachować obrysy budynków istniejących, wg rysunku planu miejscowego.
9. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.

10. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:
- stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenie **4-U(ZP)**, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmienił dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania ustala się na **0 %**;
  - od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych w obrębie terenu **4-U(ZP)** przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę usługową **U** ustala się na **20 %**.

**§ 33.** 1. Dla terenu w **obszarze 2** – istniejącego nieurządzonego parkingu i 2 garaży, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **5-KP** położonego na działce nr 1641/41, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- Przeznaczenie i funkcje terenów, ustala się:
  - przeznaczenie podstawowe: **parkingi i garaże - KP**, jako istniejąca funkcja publicznych terenów komunalnych przy ulicy *Legnickiej*;
  - rodzaje zabudowy:
    - istniejący budynek 2 garaży murowanych przeznaczonych do zachowania,
    - istniejący budynek 1 garażu blaszanego przeznaczony do likwidacji;
  - warunki zagospodarowania terenu:
    - planowane publicznie dostępne, obecnie nie urządzone, utwardzone stanowiska postojowe dla 5 samochodów osobowych,
    - planowana zieleń krzewiasta w formie żywopłotu o wysokości 1,8 m obrzeżającego parking,
    - urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej realizowane łącznie z infrastrukturą ul. *Legnickiej*,
    - ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynek garażowy;
  - rodzaje działań inwestycyjnych, dopuszczonych:
    - remont, przebudowę budynku 2 garaży,
    - rozbiórka istniejącego garażu blaszanego przeznaczonego do likwidacji
    - nakazuje się urządzenie zieleni przy ogrodzeniu terenu – żywopłotu,
    - budowę i remonty urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdu, parkingów dla 5 samochodów i zieleni;
  - zakazuje się: budowy nowych budynków garażowych.
- Warunki obsługi komunikacyjnej:
 

ustala się dojazd i dojście do terenu **5-KP** istniejącym zjazdem oznaczonym na rysunku planu miejscowego z ulicy *Legnickiej*, oznaczonej w planie I symbolem: *10 KL*.
- Warunki ochrony środowiska:
  - ustala się na terenie **5-KP** obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych przylegających od południa do ulicy *Legnickiej*, poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9 i 10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
- Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
  - nie dopuszcza się na terenie **5-KP**, z zastrzeżeniem pkt 2, dokonywać podziałów i wydzielać nowych działek budowlanych;
  - dopuszcza się podziały nieruchomości w przypadkach określonych w **§ 16** ust 4 uchwały.
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
  - wskaźniki zabudowy na terenie **5-KP**:



- a) nakazuje się utrzymać bez zmian istniejącą powierzchnię zabudowy budynku 2 garaży na terenie, tj. nie przekraczającą 25% powierzchni terenu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna (żywoplot), nie może być niższa niż 5% powierzchni terenu;
- 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:  
4 - 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca w garażu istniejącym;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy:
  - a) gabaryty istniejącego lub przebudowywanego budynku garażowego - należy utrzymać wg stanu istniejącego obrysu poziomego i wysokości, tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 3,5 m; zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remont,
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - budynku istniejącego – pozostawić bez zmian, tj. do 6,5 m;
- 4) forma i cechy dachu budynku garażowego:
  - a) dopuszcza się zachować dotychczasową formę dachu i rodzaj pokrycia niski, pulpitowy; przy przebudowie zaleca się dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci i nachyleniu połaci dachowych do 15°, kryty materiałem ognioodpornym,
  - b) kierunek głównej kalenicy dachu budynku: należy zachować usytuowanie dachu budynku istniejącego.
- 7. Linie zabudowy, ustala się jako:  
Ustalenia regulacyjne: zachować obrysy budynku istniejącego, wg rysunku planu miejscowego,
- 8. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
- 9. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:  
stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenie **5-KP**, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmienił dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania ustala się na **0 %**.

**§ 34.** 1. Dla terenu w **obszarze 2** – oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **12-KD** położonego na częściach działek nr 2499/43 i 1641/41, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 2. Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ulicy dojazdowej - KD**,
  - 2) sposób zagospodarowania terenu określony planem:
    - a) pas terenu o szerokości 2,0 m przeznaczony na poszerzenie ulicy *Legnickiej*, oznaczonej w planie I symbolem: *10 KL*.
    - b) zagospodarowanie pasa terenu na poszerzenie ulicy *Legnickiej*, wskaźniki i parametry zagospodarowania należy planować wg warunków ustalonych planie I dla ulicy *10 KL*, *obejmujących*:
      - wymagana rozbiórka istniejącego ogrodzenia usytuowanego w istniejącej granicy ulicy,
      - chodnik jednostronny oraz regulacja szerokości jezdni i ew. zieleń,
      - urządzenia towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci lub przyłącza infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
    - a) budowa, przebudowa, remont elementów pasa ulicy i parkingu 5-KP,
    - b) rozbiórka muru i płotu istniejącego ogrodzenia terenu 4-U(ZP),
    - c) budowa i remonty urządzeń towarzyszących;
  - 4) zakazuje się na terenie pasa **12-KD** - budowy budynków i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się teren **12-KD** jako pas terenu na poszerzenie ulicy *Legnickiej* oznaczonej w planie I – *10KL*.

4. Warunki ochrony środowiska:  
ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 9 i 10 oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
  - a) dokonać wydzielenie pasa ulicy wg ustaleń zmiany planu,
  - b) zakazuje się na terenie **12-KD** dokonywać innych podziałów i wydzielać nowe działki budowlane.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu pasa ulicy **12-KD**, ustala się w zakresie:
  - a) szerokości chodników: 1,5 – 2,0 m; szerokości bezpieczników 0,5 m,
  - b) szerokość jezdni: w dostosowaniu do układu funkcjonalnego ulicy Legnickiej wg ustaleń w planie I – 10KL.
7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 20 –28 rozdziału 2 działu III uchwały.
8. Stawkę procentową, wg § 18 rozdziału 10 działu II uchwały:
  - dla terenów **12-KD** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla planowanego przeznaczenia terenu pod poszerzenie ulicy *Legnickiej*, ustala się na **0 %**;

**§ 35.** 1. Dla terenu w **obszarze 3** – istniejących urządzonych 2 zespołów garaży i parkingów, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **6-KP** położonego na części działki nr 2549/3 i **8-KP** położonego na działce nr 2611/3 ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:  
**parkingi i garaże - KP**, jako istniejąca funkcja terenów garażowania i parkowania samochodów;
  - 2) rodzaje zabudowy:
    - a) na terenie **6-KP** - istniejący zespół 24 garaży indywidualnych w parterowym budynku dwutraktowym, po 12 boksów z każdej strony z obustronnymi podjazdami,
    - b) na terenie **8-KP** - istniejący zespół 40 garaży indywidualnych w 4 parterowych budynkach jednotraktowych, po 5 +16 +18 +1 boksów z podjazdami ze wspólnego dziedzińca oraz 2 boksy budynku gospodarczego, adaptowanego i przybudowanego do nowego zespołu garaży z dojściem od strony północnej granicy działki;
  - 3) warunki zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie **6-KP** - dostępny 2 wjazdami z ulic dojazdowych wewnętrznych **10-KDW 11-KDW**, istniejące nieutwardzone podjazdy po obu stronach ciągów garaży,
    - b) na terenie **8-KP** - dostępny publicznym wjazdem, istniejący utwardzony dziedziniec z podjazdami do garaży oraz z niewydzielonymi stanowiskami postojowymi dla ok. 10 samochodów osobowych,
    - c) planowana zieleń w formie nasadzeń krzewów - przy granicy zespołu na terenie **6-KP** lub przy ogrodzeniu, w rzędach o wysokości ok. 2,0 m obrzeżających zespół garażowy na terenie **8-KP**;
    - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej od ulic dojazdowych; urządzone, osłonięte miejsce na kontenery do czasowego gromadzenia odpadów,
    - e) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki garażowe;
  - 4) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
    - a) remont, przebudowę, odbudowę budynków garaży,
    - b) ustala się urządzenie zieleni przy ogrodzeniu terenu,

- c) budowę i remonty urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdy, plac manewrowy z parkingiem dla ok. 10 samochodów, ogrodzenie terenu;
- 5) zakazuje się: budowy nowych budynków garażowych.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- ustala się dojazdy i dojście do terenu **6-KP** oznaczone na rysunku planu miejscowego z planowanych ulic wewnętrznych **10-KDW** i **11-KDW** od przyległej jezdni ulicy *bez nazwy* oznaczonej w planie I symbolem: *11 KL*;
  - ustala się dojazd i dojście do terenu **8-KP** istniejącym zjazdem oznaczonym na rysunku planu miejscowego z przyległej jezdni ulicy *Słowiańskiej* oznaczonej w planie I symbolem: *12 KD*.
4. Warunki ochrony środowiska:
- ustala się na terenach **6-KP** i **8-KP** obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich budynków i terenów mieszkaniowych przylegających od północy do ulicy *11 KL*, a od południa przy ulicy *Słowiańskiej* poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9** i **10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
- nie dopuszcza się na terenach **6-KP** i **8-KP**, z zastrzeżeniem pkt 2, dokonywać podziałów i wydzielać nowych działek budowlanych;
  - dopuszcza się podziały nieruchomości w przypadkach określonych w **§ 16** ust 4 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej i parkingów - KP oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
- wskaźniki zabudowy na terenach **6-KP** i **8-KP**:
    - nakazuje się utrzymać bez zmian istniejącą powierzchnię zabudowy budynków w obu zespołach garaży boksowych na każdym terenie, tj. nie przekraczającą 40% powierzchni terenu,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna (żywoplot), nie może być niższa niż 5% powierzchni terenu;
  - ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
    - na terenie **6-KP** – doraźne, czasowe postoje przed garażami dla samochodów osobowych,
    - na terenie **8-KP** – doraźne, czasowe postoje przed garażami i ok. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na dziedzińcu;
  - parametry i gabaryty zabudowy:
    - gabaryty istniejących obu zespołów garaży - należy utrzymać wg stanu istniejącego obrysu poziomego i wysokości, tj. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 3,5 m; zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remont,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - na terenie **6-KP** - istniejącego budynku dwutraktowego – pozostawić bez zmian, tj. do ok. 12,5 m,
      - na terenie **8-KP** - istniejących budynków dwutraktowych – pozostawić bez zmian, tj. do ok. 6,5 m;
  - forma i cechy dachu budynku garażowego:
    - dopuszcza się zachować dotychczasową formę dachu i rodzaj pokrycia niski, pulpitowy; przy przebudowie zaleca się dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci i nachyleniu połaci dachowych do 15°, kryty materiałem ognioodpornym,
    - kierunek głównej kalenicy dachu budynku:
      - należy zachować usytuowanie i spadki dachu budynku istniejącego,
      - lub przy dachu dwuspadowym kalenica równoległa do osi podłużnej budynku garażowego.

7. Ustalenia regulacyjne: na terenach **6-KP** i **8-KP** zachować obrysy budynków w obu zespołach garaży istniejących, wg rysunku planu miejscowego.
8. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** uchwały.
9. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:
- 1) dla terenu **6-KP** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, zmienił dotychczasowe przeznaczenie terenu, z - 49 EC ustalone w planie I, na przeznaczenie planowane pod zabudowę parkingi i garaże - KP, ustala się na **20 %**;
  - 2) dla terenu **8-KP**,
    - a) w części która w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmieniła dotychczasowego przeznaczenia terenu, stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości ustala się - **0 %**,
    - b) dla części która zmieniła dotychczasowe przeznaczenie terenu, z - 49 EC ustalone w planie I, na przeznaczenie planowane pod zabudowę parkingi i garaże - KP, ustala się na **20 %**;

**§ 35.** 1. Dla terenu w **obszarze 3** – istniejącego zespołu budynków nieczynnej kotłowni byłych koszar, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **7-P,U** położonego na części działki nr 2549/3 ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) **zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - P**,
    - b) **zabudowa usług komercyjnych - U**, z dopuszczeniem diagnostyki, obsługi i napraw samochodów osobowych;
  - 2) rodzaje zabudowy określonej planem:
    - a) istniejące lub planowane budynki produkcyjne, magazynowe i składowe,
    - b) istniejące i planowane budynki usług komercyjnych handlu, rzemiosła w tym obsługi i napraw samochodów, administracji i biur oraz innych form usługowej działalności gospodarczej;
  - 3) zagospodarowanie terenu:
    - a) zagospodarowanie, wskaźniki i parametry zabudowy terenu **7-P,U** należy utrzymywać wg stanu istniejącego lub planować jako nowe przy zachowaniu warunków ustalonych planem miejscowym,
    - b) wewnętrzna komunikacja kołowa zapewniająca dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy produkcyjnej lub usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych, przodem pojazdu na drogę publiczną;
    - c) publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów klientów usług i pracowników, wg wskaźników ustalonych w planie,
    - d) mała architektura, zieleń, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
    - e) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
    - f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
  - 4) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
    - a) rozbiórkę budynków byłej kotłowni,
    - b) remont, przebudowę, odbudowę budynków w obrysie istniejącego zespołu budynków,
    - c) budowę i rozbudowę nowego budynku, wg linii zabudowy ustalonych w rysunku planu miejscowego,
    - d) ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni przy ogrodzeniu terenu od strony stadionu,

- e) budowę i remonty urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdy, plac manewrowy z parkingiem, ogrodzenie terenu;
- 5) zakazuje się na terenie **7-P,U** - budowy wolnostojących budynków mieszkalnych; dopuszcza się usytuowanie lokalu mieszkalnego dla właściciela, przy zachowaniu warunków środowiskowych sąsiedztwa funkcji P lub U, jako nieuciążliwych lub nieszkodliwych dla zamieszkania określonych i dopuszczonych w przepisach odrębnych.
2. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się dojazd i dojście do terenu **7-P,U** z planowanych ulic wewnętrznych **10-KDW** i **11-KDW** od ulicy *bez nazwy*, klasy lokalnej oznaczonej w planie I symbolem: *11 KL*,
3. Warunki ochrony środowiska:
- 1) ustala się na terenie **7-P,U** obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych położonych przy ulicy *Słowiańskiej*, poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 9 i 10 oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
4. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
- 1) nie dopuszcza się na terenie **7-P,U**, z zastrzeżeniem pkt 2, dokonywać podziałów i wydzielać nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości w przypadkach określonych w § 16 ust 4 uchwały.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy produkcyjnej **P** i usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy na terenie **7-P,U**:
- a) dopuszcza się, w przypadku przebudowy budynku nieczynnej ciepłowni, utrzymać bez zmian istniejącą powierzchnię zabudowy istniejącego budynku, tj. nie przekraczającą 30% powierzchni terenu,
- b) ustala się, w przypadku nowej zabudowy terenu, wskaźnik nie przekraczający 40% powierzchni terenu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, nie może być niższa niż 10% powierzchni terenu;
- 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
- a) 2,0 miejsca/ 10 pracowników na terenie przeznaczenia podstawowego
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych,
- c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
- d) 1 miejsce na każdy samochód transportowy obsługujący funkcje podstawowe;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy na terenie **7-P,U** - w przypadku przebudowy :
- a) gabaryty istniejącego zespołu budynków nieczynnej ciepłowni przebudowywanych na cele produkcyjne lub usługowe:
- budynek ciepłowni – należy utrzymać wg stanu istniejącego tj. budynek główny do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 12,0 m; budynki pomocnicze 1 kondygnacja i wysokość 4,0 m - zakaz rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę,
- b) wymiary poziome elewacji:
- budynku głównego – pozostawić bez zmian, tj. 17,0 i 25,0 m,
  - budynków pomocniczych - pozostawić bez zmian, tj. w obrysie 10,0 x 14,0 m
  - dopuszcza się ograniczenie powierzchni zabudowy w przypadku przebudowy i częściowej rozbiórki budynków,
- c) forma i cechy dachów:
- niskie, pulpitowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem ogniodpornym; na budynkach istniejących dopuszcza się zachować

dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia;

- 4) parametry i gabaryty zabudowy na terenie **7-P,U** - w przypadku nowej zabudowy:
  - a) gabaryty poziome nowych budynków produkcyjnych, magazynowych lub usługowych - należy utrzymać w obszarze określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu istniejącego,
  - b) wysokość nowych budynków funkcji podstawowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,0 m przy dachu płaskim lub niskim dwuspadowym,
  - c) wysokość nowych budynków funkcji pomocniczej, jak budynki gospodarcze i garaże - 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 3,5 m przy dachu płaskim lub niskim dwuspadowym,
  - d) szerokość elewacji frontowej:
    - nowych budynków: do 12,0 m,
  - e) forma i cechy dachów:
    - budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych produkcyjnych, magazynowych, usługowych - niskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, kryte materiałem ognioodpornym;
    - na budynkach gospodarczych i garażach dachy niskie, pulpitowe nawiązujące formą i geometrią do dachów podobnych budynków w sąsiedztwie;
  - f) kierunek głównej kalenicy dachów:
    - prostopadły do ulicy *11KL* lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich;
    - gospodarczych lub garaży, należy dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.
  
6. Linie zabudowy, ustala się jako:
  - 1) nieprzekraczalne dla planowanych lub rozbudowywanych nowych budynków, wg rysunku planu miejscowego;
  - 2) ustalenia regulacyjne: w przypadku przebudowy zespołu budynków nieczynnej kotłowni obrysy budynków należy utrzymać w liniach zabudowy istniejącej.
  
7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
  
8. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:
  - dla terenu **7-P,U** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, zmienił dotychczasowe przeznaczenie terenu, z - *49 EC* ustalone w *planie I*, na przeznaczenie planowane pod zabudowę produkcyjną i usługową – P, U, ustala się na **20 %**;

**§ 36.** 1. Dla terenu w **obszarze 3** – istniejącej zieleni i strzelnicy sportowej byłych koszar, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **9-ZP**, położonego na części działki nr 2750/3 ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - **ZP**, jako zieleń rekreacyjna uzupełniająca funkcję wypoczynkową dla sąsiednich terenów mieszkaniowych oznaczonych w *planie I* - *51 MZ.MW*;
  - 2) sposób zagospodarowania terenu i zabudowy określony planem:
    - a) zagospodarowanie, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu **9-ZP** należy utrzymywać wg stanu istniejącego, lub planować przy zachowaniu warunków ustalonych planem miejscowym,
    - b) publiczne dojścia piesze; rozwiązanie wewnętrznego układu przestrzeni pieszych w granicach terenu zieleni winno uwzględniać istniejące różnice wysokości i umożliwić dojścia piesze z terenów mieszkaniowych - *51 MZ.MW*,

- c) możliwość pośredniego dojazdu samochodów od drogi publicznej, istniejącym wjazdem przez sąsiedni teren oznaczony planie I- 57 S,
  - d) zieleń niska i wysoka oraz zagospodarowanie terenu: skarpy terenowe, schody terenowe, mała architektura, plac lub boisko rekreacyjne do gier zespołowych, ogrodzenie terenu,
  - e) urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie i odwodnienie terenu,
  - f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne;
- 3) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
- a) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni drzew, krzewów i trawników, dokonywanie nowych nasadzeń,
  - b) remont, przebudowę, odbudowę obiektów i umocnienie skarp terenowych,
  - c) budowę urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
  - d) budowę i remonty urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdy, bramy, ogrodzenie terenu;
- 4) zakazuje się na terenie **9-ZP** -budowy budynków i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się utrzymać dojazd służebny do terenu **9-ZP** istniejącym wjazdem na dolnym poziomie przez sąsiedni teren oznaczony w planie I- 57 S od ulicy Dąbrowskiego,
  - b) ustala się utrzymać istniejące dojścia schodami na skarpie z terenów mieszkaniowych, oznaczonych w planie I - 51 MZ.MW oraz z planowanej ulicy wewnętrznej 11-KDW.
4. Warunki ochrony środowiska:
- 1) ustala się na terenie **9-ZP** obowiązek utrzymania, na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych położonych przy ulicy Słowińskiej, poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9 i 10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:  
zakazuje się na terenie **9-ZP** dokonywać podziałów i wydzielać nowe działki budowlane.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy produkcyjnej **P** i usługowej **U** oraz zagospodarowania terenu, ustala się na terenie **9-ZP** w zakresie:
- a) ustala się, w przypadku nowej zabudowy terenu, jak np. altany, wskaźnik nie przekraczający 5% powierzchni terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, nie może być niższa niż 80% powierzchni terenu, wliczając powierzchnię boisk i placów rekreacyjnych.
7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
8. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:  
- dla terenu **9-ZP** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, zmienił dotychczasowe przeznaczenie z 52 US ustalone w planie I, na przeznaczenie planowane pod zieleń urządzoną - ZP z utrzymaniem istniejącego sposobu zainwestowania i użytkowania terenu, ustala się na **0 %**.

**§ 37.** 1. Dla terenów w **obszarze 3** – istniejących nieurządzonych dróg dojazdowych do zespołu garaży i do obiektu nieczynnej ciepłowni, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **10-KDW** i **11-KDW** położonych na działce nr 2550/3 i częściach działek nr 2549/3, i 2534/3, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny ulic dojazdowych wewnętrznych - KDW**,
  - 2) sposób zagospodarowania terenu określony planem:
    - a) zagospodarowanie ulic wewnętrznych, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów **10-KDW** i **11-KDW** należy planować wg warunków ustalonych planem miejscowym, w zakresie:
      - dojazdu samochodów od drogi publicznej,
      - dojścia piesze; rozwiązanie dojść pieszych powinno umożliwiać dojścia do planowanych terenów **6-KP, 7-P,U** i **9-ZP**,
    - b) utwardzone jezdnie i chodniki, zieleń wysoka wzdłuż zewnętrznych granic obu terenów,
    - c) miejsca postojowe dla 7 samochodów na terenie **10-KDW**,
    - d) urządzenia towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci lub przyłącza infrastruktury technicznej,
    - e) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
  - 3) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
    - a) budowa, przebudowa, remont ulic i parkingu,
    - b) utrzymanie i pielęgnacja zieleni drzew i krzewów, dokonywanie nowych nasadzeń,
    - c) budowa i remonty urządzeń towarzyszących;
  - 4) zakazuje się na terenach **10-KDW** i **11-KDW** - budowy budynków i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

ustala się tereny **10-KDW** i **11-KDW** jako wewnętrzne ulice dojazdowe do planowanych terenów **6-KP, 7-P,U** dostępne istniejącymi wjazdami z ulicy *bez nazwy* oznaczonej w planie I- 11KL.
4. Warunki ochrony środowiska:

ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 9** i **10** oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:

zakazuje się na terenach **10-KDW** i **11-KDW** dokonywać podziałów i wydzielać nowe działki budowlane.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu ulic **10-KDW** i **11-KDW**, ustala się w zakresie:
  - a) szerokość jezdni: w dostosowaniu do układu funkcjonalnego co najmniej 3,5 i 5,0 m, w dostosowaniu do układu funkcjonalnego ulicy wg rysunku planu miejscowego,
  - b) szerokości chodników: 1,5 – 2,0 m; szerokości bezpieczników 0,5 – 1,0 m,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, nie może być niższa niż 10% powierzchni terenu.
7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w **§ 20 –28** rozdziału **2** działu III uchwały.
8. Stawkę procentową, wg **§ 18** rozdziału **10** działu II uchwały:
  - dla terenów **10-KDW** i **11-KDW** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, który w związku z uchwaleniem planu miejscowego, zmienił dotychczasowe przeznaczenie z *49 EC* ustalone w planie I, na przeznaczenie planowane pod ulice wewnętrzne KDW z utrzymaniem istniejącego sposobu użytkowania terenu jako dojazdów wewnętrznych, ustala się na **0 %**;



## **DZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE**

### **Rozdział 1 Ustalenia końcowe**

**§ 38.** W granicach terenów objętych planem miejscowym tracą moc obowiązującą:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (*plan I*) po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku uchwalony przez Radę Miejską w Prudniku uchwałą Nr XXI/187/96 z dnia 29 lutego 1996 r. (Dz. Urz. Woj.Opol. z 1996 r. nr 5, poz. 32), w części dotyczącej terenów objętych – obszary 1, 2 i 3 - niniejszym planem miejscowym.
2. zmiana miejscowego planu miejscowego powołanego w ust.1 (*plan II*), dokonana uchwałą Nr XXXVII/406/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj.Opol. Nr 48 poz. 1490), w części dotyczącej terenu oznaczonego 1 P,U(T) objętego w obszarze 1 - niniejszym planem miejscowym.

**§ 39.** Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym, która należy do zadań własnych gminy Prudnik zapisaną w planie miejscowym, jest:

- rozbudowa *ulicy Legnickiej* jako poszerzenie publicznej ulicy gminnej w zakresie budowy chodnika o szerokości 1,5 m o długości ok. 120,0 m, w pasie terenu oznaczonym symbolem **12-KD**;

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

**§ 41.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Prudnik.

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

*Projekt uchwały opracowano w PUiA „Na Wyspie” w Opolu s.c.*

*architekt Krystyna Kucharzewska, mgr inż.  
uprawnienia urbanistyczne nr 1216/91  
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów – Nr **Z-3***

*architekt Jacek Kucharzewski, mgr inż.  
uprawnienia urbanistyczne nr 846 /89  
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów – Nr **Z-28***

Opole, 30. 07. 2007 - 5. 05. 2008 r.