

Projekt

z dnia 22 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z uchwałą nr LI/851/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miasto Prudnik nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik przyjętego uchwałą nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010 r. oraz nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszary przedstawione na rysunkach planu ponumerowanych od 1 do 7.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, w skali 1:1000, będące jego integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 8;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 9;
- 4) dane przestrzenne o których mowa w art 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 10.

3. Ustalenia obejmujące przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą;
- 2) definicji zawierających objaśnienia użytych terminów i zasad ogólnych;
- 3) ustaleń ogólnych odnoszących się do wszystkich terenów objętych planem, z wyłączeniem tych, dla których w przepisach szczegółowych wprowadzono inne ustalenia;
- 4) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu;
- 5) przepisów końcowych.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

5. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich potrzeb.

## **Rozdział 2.** **Definicje i zasady ogólne**

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą niepogarszającą standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby, zakwalifikowaną do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) usługach bytowych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą niepogarszającą standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obejmującą usługi handlu (z wyłączeniem handlu pojazdami, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), pomocy społecznej, kształcenia, nauki, biurowe, usług finansowych i ubezpieczeniowych, obsługi rynku nieruchomości, usługi profesjonalne naukowe i techniczne, usługi pocztowe i kurierskie, naprawę artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, siedziby stowarzyszeń, administracji, usługi administrowania i wspierające, pozostałe usługi indywidualne oraz rzemiosło usługowe;
- 6) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki i ich zespoły lub budowle pełniące funkcję budynków znajdujące na terenie o określonym przeznaczeniu;
- 7) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć lokalizowanie obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczanie ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) budowli pełniącej funkcję budynku - należy przez to rozumieć wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenia techniczne wraz z ich częścią budowlaną (fundament, obudowa), stały kontener, budowlę namiotową lub wiatę o funkcjach użytkowych, dopuszczonych na terenie dla budynków z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
  - a) gzymsy,
  - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
  - c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
  - d) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku obowiązującą na całej wysokości elewacji, z wyłączeniem przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

- 11) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi sieci elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju sieci elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych sieci oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, remontem oraz bieżącą konserwacją linii;
- 12) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 12° o dowolnym układzie połaci;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków, a także wiat rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku lub wiaty mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimalnie o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu budowli;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 16) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budowle, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, a także budynki gospodarcze, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 17) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym sportowym i rozrywkowym, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

#### § 4. 1. Na rysunkach planu obowiązujące są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) oznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów oraz ich symbole wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, a także odpowiadające im oznaczenia graficzne:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
  - c) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
  - d) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) U - teren zabudowy usługowej,
  - f) US - teren sportu i rekreacji,
  - g) U-P - teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - h) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - i) ZP-ZD - teren zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych,
  - j) ZG - teren grzebowiska zwierząt,
  - k) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - l) KP - teren parkingu,

- m) KDGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - n) KDZ - teren drogi zbiorczej,
  - o) KDD - teren drogi dojazdowej,
  - p) KDW - teren drogi wewnętrznej,
  - q) PP - teren urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) oznaczenia wymiarowania (m);
  - 7) oznaczenie obiektu zabytkowego;
  - 8) oznaczenie granicy obszarów kulturowych - strefa "B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
  - 9) oznaczenie pasa o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego;
  - 10) oznaczenie granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 11) oznaczenia elementów liniowych infrastruktury technicznej:
    - a) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV,
    - b) strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetyczna o napięciu 15 kV,
    - c) istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia.

2. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefy kontrolowane sieci gazowych średniego ciśnienia;
- 2) oznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1 %;
- 3) oznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 10 %;
- 4) granice terenów zamkniętych.

3. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu obejmują:

- 1) obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%;
- 2) korony wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik;
- 3) stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik;
- 4) szpaler drzew;
- 5) granice Gminy Prudnik.

4. Obszar objęty planem miejscowym dzieli się na 7 jednostek przestrzennych, w ramach których ustala się numerację terenów w sposób ciągły dla danego przeznaczenia:

- 1) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 1 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 1;
- 2) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 2 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 2;
- 3) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 3 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 3;
- 4) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 4 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 4;

- 5) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 5 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 5;
- 6) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 6 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 6;
- 7) dla rysunku oznaczonym na załączniku nr 7 ustala się jednostkę przestrzenną, którą oznacza się numerem 7;

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne**

#### **§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy przewodu, nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) o ile przepisy odrębne lub szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację ujęć wód do celów gospodarczych i bytowych;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej o napięciu nie większym niż 0,4 kV w systemie kablowym i napowietrznym oraz o napięciu nie mniejszym niż 15 kV, lecz nie większym niż 100 kV, w systemie kablowym;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej o średnicy przewodu nie większej niż 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) lokalizację wolnostojących instalacji z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - b) lokalizację instalacji z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zachowanie ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w środki łączności z infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych, dla której nie ustala się wymagań w zakresie parametrów i gabarytów zabudowy;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm, tłocznej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 60 mm i deszczowej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- 15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 6.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 500 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 16 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$ .

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 30 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$ .

§ 8. Dla terenów usług i produkcji:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 20 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$ .

§ 9. Dla terenów usług sportu i rekreacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 10 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 10. Dla pozostałych terenów:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 5 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 11. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 5.**

### **Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**

§ 12. 1. Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości dla poszczególnych terenów, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunkach planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

- 1) stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków barw o niskich stopniach nasycenia w odcieniach beżu lub szarości, z zakazem stosowania kolorów fosforyzujących, z dopuszczeniem zastosowania:
  - a) innych kolorów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni tej elewacji,
  - b) w kolorach dla nich naturalnych takich jak: beton architektoniczny, aluminium, drewno, kamień, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni lub brązu, bądź ich realistycznych imitacji,
  - c) w kolorach szkła, w tym szkła barwionego o barwach w odcieniach szarości lub grafitu;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia: czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej, z zastrzeżeniem, iż barwy te nie dotyczą dachów płaskich lub pełniących funkcję użytkową.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 1**

§ 13. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1.1ZG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren grzebowiska zwierząt;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,001, maksymalna 0,030,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 3,0 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
- a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) nakazuje się ogrodzenie terenu,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu winno spełniać wymagania sanitarne i zdrowotne określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się grzebowisko zwierząt domowych oraz wykorzystywanych do celów specjalnych,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - zakaz lokalizacji,
  - c) dopuszcza się urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,2 miejsca na każde planowane miejsce grzebalne nie mniej niż 10 miejsc,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na parkingu terenowym,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wewnętrzną (usytuowaną poza granicami obszaru planu) do drogi publicznej krajowej nr 41 - przedłużenie ul. Wiejskiej,
  - d) zakazuje się lokalizacji ujęć wód;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 2**

#### **§ 14. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.1MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,02, maksymalna 0,80,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - 11 m,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 6 m,
- budowli - 15 m,

e) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garażowych, wiat - dachy płaskie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) ochrona przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz budynków;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
- b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
- b) część terenu zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług, co najmniej 1 miejsce, na każde dwie osoby zatrudnione oraz, co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
- b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatkach,
- c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Słowiczą poprzez drogę 2.1KDD;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
- b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,



c) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.1KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 13 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Słowicza - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

**Rozdział 8.**

**Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 3**

**§ 16. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,60,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, usługowych i budowli - 12 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych, wiat - 6 m,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 50° , z kalenicą równoległą do frontu działki, dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy o dowolnym układzie kalenic oraz dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ochroną obejmuje się budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu, gdzie przedmiotem ochrony jest gabaryt, geometria dachów oraz stolarka okienna.
  - b) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - c) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) część terenu zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się usługi bytowe wbudowane w budynek mieszkalny oraz urządzenia towarzyszące,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia podstawowego - co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia uzupełniającego:
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
  - c) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatach,
  - d) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową bezpośrednio oraz poprzez drogę 3.2KDD powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

#### **§ 17. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 3.1MW, 3.2MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
  - d) wysokość zabudowy - minimalna 12 m, maksymalna 15 m,
  - e) geometria dachów - dachy o katach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° , z kalenicą równoległą do frontu działki, lub dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) część terenów zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zabudowa pierzejowa,
  - b) dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące,
  - c) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 1 miejsce, na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatkach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową - bezpośrednio;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - część terenu 3.2MW zlokalizowana jest w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

#### **§ 18. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,84, maksymalna 2,52,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 84%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ochroną obejmuje się budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu, gdzie przedmiotem ochrony jest gabaryt, geometria dachów oraz stolarka okienna,
  - b) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - c) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zabudowa pierzejowa,
  - b) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
  - c) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 1 miejsce, na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul.Stefana Batorego - bezpośrednio oraz poprzez drogę 3.1KDW;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

**§ 19. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się: urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych oraz rozrywkowych, rekreacyjnych i edukacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce, na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatkach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową poprzez drogę 3.2KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach 3.1U, 3.2U w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) na terenach 3.1U, 3.2U w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się lokalizacji tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,
  - d) część terenów 3.1U, 3.2U zlokalizowana jest w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 20. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 10 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 20 m,
  - f) geometria dachu - dowolna;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie dla realizacji inwestycji celu publicznego;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się przykrycie stadionu, w tym trybun zadaszeniem stałym lub ruchomym,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, rozrywkowych, rekreacyjnych i edukacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy.
  - c) dopuszcza się usługi handlu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa, edukacji, kultury i rozrywki, urzędzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 5 miejsc na każde 200 osób mogących jednocześnie przebywać na stadionie,
    - co najmniej 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Wańkowicza poprzez drogę 3.1KDD lub ul. Kolejową bezpośrednio, lub poprzez drogę 3.2KDD;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - część terenu zlokalizowana jest w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 11) ustalenia dotyczące terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych.
- a) ustala się zagospodarowanie i wyposażenie terenu zgodnie z przepisami o bezpieczeństwie imprez masowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, rozrywkowych, rekreacyjnych i edukacyjnych oraz urządzeń technicznych, związanych z imprezami masowymi, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy.

## **§ 21. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1U-P ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 2,5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 15 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 25 m,
  - f) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
    - stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi oraz środowiska,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
    - instalacji do przetwarzania odpadów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach produkcyjnych, usługowych lub wiatkach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Wańkowicza poprzez drogę 3.1KDD lub ul. Stefana Batorego poprzez drogę 3.1KDW;

- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,
  - c) część terenu zlokalizowana jest w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

**§ 22. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3.1KDD od 8 m do 16 m, 3.2KDD oraz 3.3KDD - 10 m,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg: 3.2KDD ul. Kolejową - bezpośrednio, 3.1KDD ul. Wańkowicza - bezpośrednio, 3.3KDD ul. Kolejową poprzez drogę 3.2KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

**§ 23. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.9KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;



- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
    - część terenu 3.1KDW oraz teren 3.2KDW zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10%,
    - tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 3.1KDW od 7 m do 11 m, 3.2KDW - 23 m, 3.3KDW - 4 m, 3.4KDW od 5 m do 6 m, 3.5KDW od 5 m do 12 m, 3.9KDW - 11 m, jak oznaczono na rysunku planu.
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogi 3.1KDW z ul. Stefana Batorego - bezpośrednio, drogi 3.2KDW z ul. Jana Kochanowskiego - bezpośrednio, drogi 3.3KDW, 3.4KDW z ul. Kolejową poprzez drogę 3.2KDD, drogi 3.4KDW z ul. Kolejową poprzez drogę 3.2KDD, drogi 3.5KDW z ul. Kolejową - bezpośrednio, drogi 3.9KDW z ul. Wańkowicza poprzez drogę 3.1KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
  - b) na terenach 3.1KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.9KDW w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach: 3.1KDW, 3.2KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.9KDW w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - d) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,
  - e) część terenów 3.3KDW, 3.4KDW, 3.9KDW oraz tereny 3.2KDW, 3.5KDW zlokalizowane są w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 24. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

- b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 3.6KDW 2 m, 3.8KDW 2 m, drogi 3.7KDW 4 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie piesze i pieszo - rowerowe z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległe tereny wałów przeciwpowodziowych oznaczonych symbolami 3.1PP i 3.2PP, powiązanych z drogami publicznymi i wewnętrznymi, jak oznaczono na rysunku planu;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

#### **§ 25. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1KP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - parking naziemny,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową poprzez drogę 3.2KDD lub poprzez drogę 3.3KDD i poprzez drogę 3.2KDD;

- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków,

**§ 26. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 10 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10% oraz średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dopuszcza się drogowe obiekty inżynierskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
  - b) dopuszcza się urządzenia lub budowle piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy, mury oporowe, bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.1ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 10 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,

- b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - część terenu zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10%,
  - teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) teren stanowi obudowę biologiczną cieków wodnych rzeki Prudnik, gdzie ochronie poddaje się roślinność, o ile nie koliduje to z działaniami z zakresu ochrony przeciwpowodziowej,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kochanowskiego - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
  - b) teren zlokalizowany jest w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3.2ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren ogrodów działkowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,15,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy altan ogrodowych - 6 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 8 m;
  - f) geometria dachów - dwuspadowe symetryczne, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową poprzez teren 3.1KP oraz drogę 3.2 KDD;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;

**§ 29. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1ZP-ZD, 3.2ZP-ZD, 3.3ZP-ZD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,15,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 15%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem altan działkowych - 10 m,
  - e) geometria dachów - dwuspadowe symetryczne, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie,
  - f) parametry i gabaryty altan działkowych zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) przeważająca część terenów zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rekreacyjnych i rozrywkowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik i sposób realizacji miejsc parkingowych, co najmniej jedno miejsce parkingowe dla 5 działkowców,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych na terenie utwardzonym,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową terenu 3.1ZP-ZD i 3.3ZP-ZD poprzez drogi 3.4KDW, 3.2KDD, terenu 3.2ZP-ZD poprzez drogę 3.3KDW, 3.2KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:.

- a) w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
- c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,
- d) tereny zlokalizowane są w pasie o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, będący strefą ochronną korpusu lub podłoża wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 30. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 3.1PP, 3.2PP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 10 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) część terenów zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $Q_{10\%}$  oraz średnie i wynosi  $Q_{1\%}$ ;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko polegające na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację: urządzeń i budowli przeciwpowodziowych i regulacyjnych rzeki Prudnik, kanałów i rowów,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rekreacyjnych, rozrywkowych i usługowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym terenu 3.1PP z ul. Kolejową - bezpośrednio lub ul. Batorego poprzez drogę 3.1KDW, terenu 3.2PP do ul. Nyskiej - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
  - a) na terenie 3.1PP w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

- c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,
- d) na terenach obowiązują zasady użytkowania oraz zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 4**

#### **§ 31. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 4.1MN, 4.2MN, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,60,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 20%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, usługowych i budowli - 12 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 6 m,
  - e) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
    - budynków gospodarczych, garażowych, usługowych, wiat - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki, lub dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren 4.1MN oraz część terenu 4.2MN zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia podstawowego, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia uzupełniającego:
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
  - c) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatach,
  - d) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Łuczniczą poprzez drogę 4.2KDW;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

**§ 32. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 4.1U, 4.2U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren parkingu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,90,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki, lub dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%,
  - c) część terenu 4.1U zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10%;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsce, na każde dwie osoby zatrudnione oraz co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Aleja Lipowa poprzez drogę 4.1KDW;



9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

**§ 33. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 4.3U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren parkingu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,70,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
  - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki, lub dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
  - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsce, na każde dwie osoby zatrudnione oraz co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Aleja Lipowa poprzez drogę 4.1KDW;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

### **§ 34. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 4.1KP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) teren zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - parking naziemny,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Aleja Lipowa - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

### **§ 35. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 4.1KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) przeważająca część terenu zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 11 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Aleja Lipowa - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
  - b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
  - c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

**§ 36. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 4.2KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - a) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz pozostałych podlegających ochronie - nie dotyczy,
  - b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - przeważająca część terenu zlokalizowana jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Aleja Lipowa poprzez odcinek drogi wewnętrznej (poza obszarem planu) lub ul. Łuczniczą - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

## Rozdział 10.

### Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 5

#### § 37. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 5.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,90,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i budowli - 12 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 6 m,
  - e) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z kalenicą równoległą do frontu działki,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, lub dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustalenia dla obiektów tymczasowych - zakaz lokalizacji,
  - b) dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące.
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatkach,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową poprzez drogę 5.1KDW;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

#### § 38. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 5.1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 7 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 6**

#### **§ 39. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 6.1U-P ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,5,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 12 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 15 m,
  - f) geometria dachów - dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko,
  - b) nakazuje się:
    - utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
    - stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi oraz środowiska,
  - c) zakazuje się:

- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - instalacji do przetwarzania odpadów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu położonego w granicy obszarów kulturowych - strefa "B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych,
  - b) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - c) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach produkcyjnych, usługowych lub wiatkach,
  - c) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym ul. Nyską poprzez rów (poza obszarem planu);
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem 7**

#### **§ 40. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 7.1MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 2,25,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 75 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
  - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
  - b) dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach mieszkalnych, usługowych lub wiatach,
  - c) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym ul. Jana Cybisa poprzez drogę 7.1KDD lub ul. Podgórną - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

**§ 41. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 7.1KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 6 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Ks. A. Skowrońskiego - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

**§ 42. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 7.1KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
  - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 17 m, jak oznaczono na rysunku planu,
  - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Jana Cybisa - bezpośrednio;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
  - b) w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

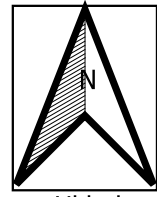
**Rozdział 13.  
Przepisy końcowe**

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

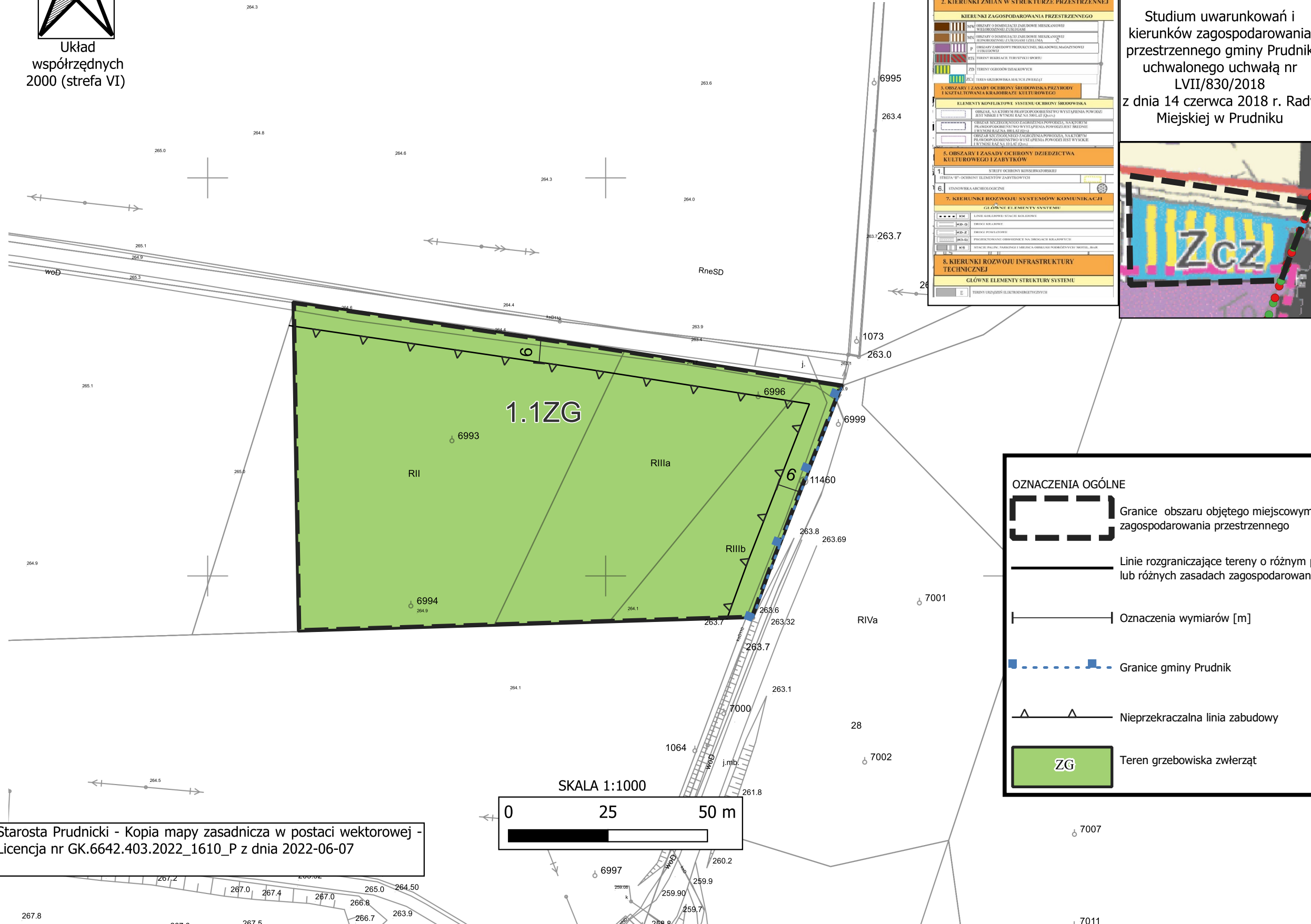
**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



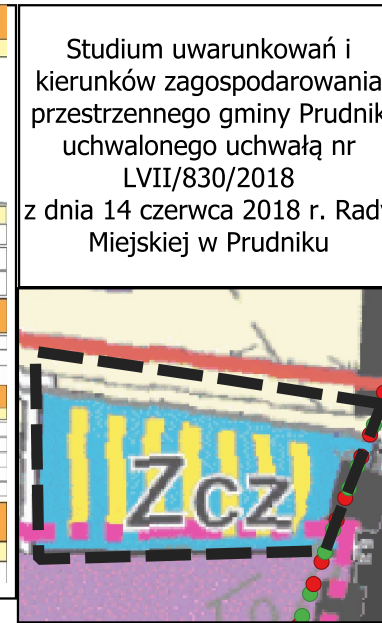
Załącznik nr 1



Układ  
 współrzędnych  
 2000 (strefa VI)



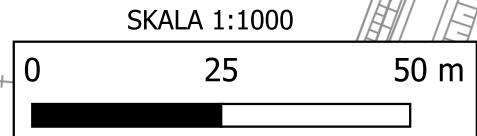
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
MM	Obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
MN	Obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogródkami
P	Obszary zabudowy produkcyjnej, biurowej, magazynowej i usługowej
RTS	Obszary rekreacji i sportu
ZD	Obszary o funkcjach usług publicznych
ZCZ	Tereny zielone
<b>3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJINOWA</b>	
<b>ELEMENTY KONFLIKTOWE SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	
1	Obszary, na których przewidziano wyłączenie z terenu
2	Obszary, na których przewidziano wyłączenie z terenu
3	Obszary, na których przewidziano wyłączenie z terenu
4	Obszary, na których przewidziano wyłączenie z terenu
<b>5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW</b>	
<b>STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>	
1	Strefa o ochronie elementów zabytkowych
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	
<b>GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU</b>	
1	Linie kolejowe
2	Stacje kolejowe
3	Stacje przelazowe
4	Stacje przelazowe
5	Stacje przelazowe
6	Stacje przelazowe
7	Stacje przelazowe
8	Stacje przelazowe
<b>8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
<b>GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY SYSTEMU</b>	
1	Tereny urządzeń elektroenergetycznych



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku

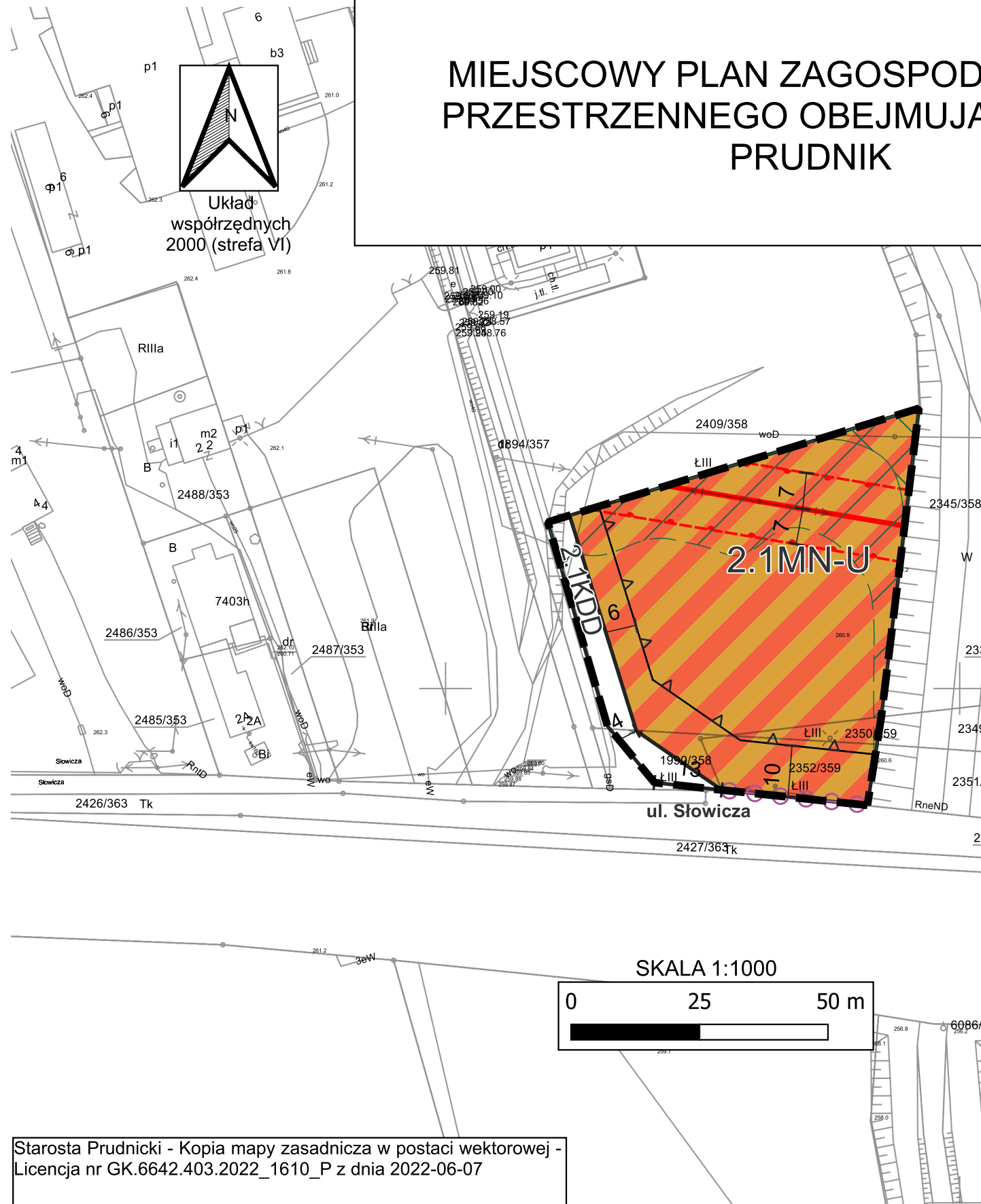
OZNACZENIA OGÓLNE	
	Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Oznaczenia wymiarów [m]
	Granice gminy Prudnik
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren grzebowiska zwłaząt

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07

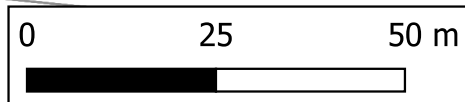


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI)



SKALA 1:1000



Załącznik nr 2

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
MN	Obszary o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej i szeregowej
MN1	Obszary o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej
MN2	Obszary zabudowy produkcyjnej, biurowej, magazynowej i usługowej
P	Obszary zabudowy produkcyjnej, biurowej, magazynowej i usługowej
ZD	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W1	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W2	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W3	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W4	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W5	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W6	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W7	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W8	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W9	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W10	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W11	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W12	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W13	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W14	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W15	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W16	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W17	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W18	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W19	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W20	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W21	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W22	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W23	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W24	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W25	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W26	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W27	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W28	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W29	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W30	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W31	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W32	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W33	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W34	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W35	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W36	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W37	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W38	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W39	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W40	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W41	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W42	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W43	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W44	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W45	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W46	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W47	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W48	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W49	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W50	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W51	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W52	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W53	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W54	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W55	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W56	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W57	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W58	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W59	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W60	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W61	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W62	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W63	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W64	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W65	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W66	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W67	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W68	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W69	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W70	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W71	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W72	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W73	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W74	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W75	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W76	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W77	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W78	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W79	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W80	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W81	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W82	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W83	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W84	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W85	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W86	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W87	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W88	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W89	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W90	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W91	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W92	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W93	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W94	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W95	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W96	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W97	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W98	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W99	Tereny rekreacji, turystyki i sportu
W100	Tereny rekreacji, turystyki i sportu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku



## OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- | Oznaczenia wymiarów [m]
- Granice terenów zamkniętych

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD** Teren drogi dojazdowej

## OZNACZENIA ELEMENTÓW LINIOWYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV
- - - Strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych

## OZNACZENIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

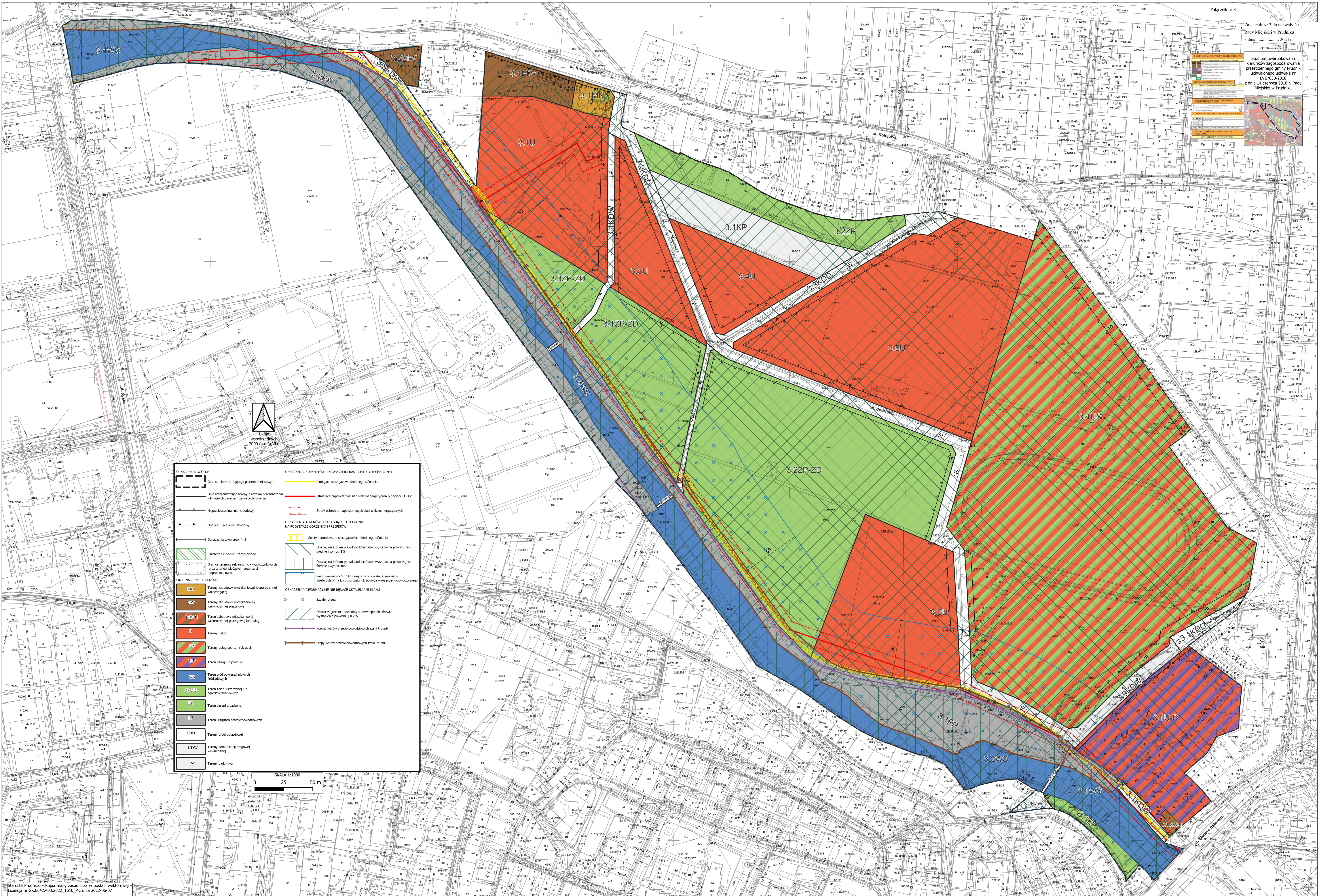
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1 %

## OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.

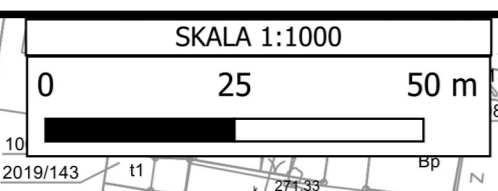
Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07

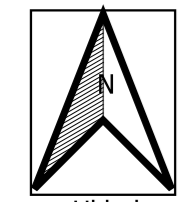
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia ..... 2024 r.  
Studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania  
przestrzennego uchwała nr  
LVI/330/2018  
z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady  
Miejskiej w Prudniku



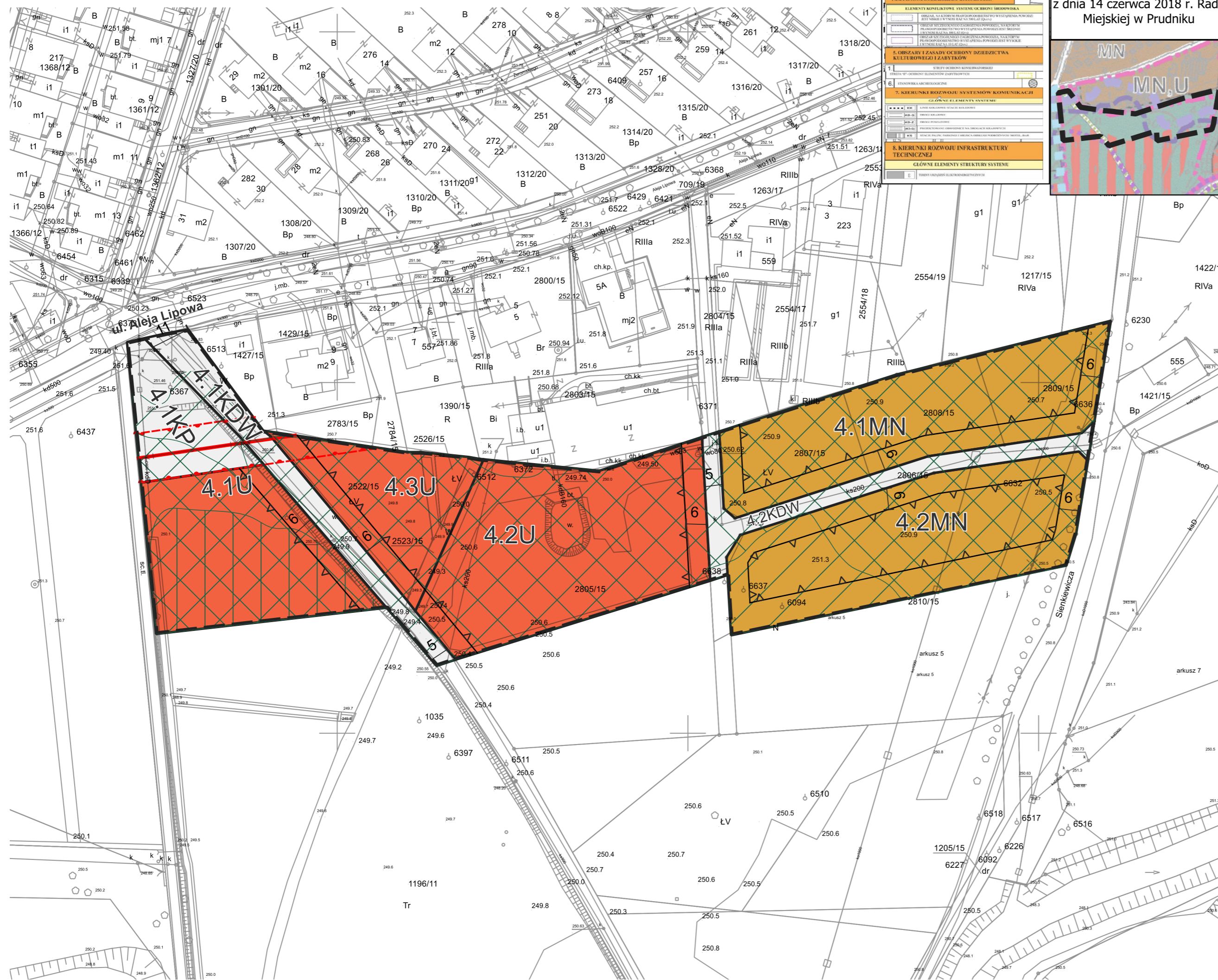
**OGNIWISKO**

OZNACZENIA OGÓLNE		OZNACZENIA ELEMENTÓW LINIOWYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	Granice obszaru objętego planem miejscowym		Istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania		Istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne o napięciu 15 kV
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych
	Obwieszczone linie zabudowy		Strefy kontrolowane sieci gazowych średniego ciśnienia
	Oznaczenia wymiarów [m]		Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	Oznaczenie obszaru zabytkowego		Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10%
	Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych		Pas o szerokości 50m liczonej od stopy wału, stanowiący strefę ochronną korony wału lub podłoża wału przeciwpowodziowego
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>		OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	<b>MN</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej) w zabudowie		Stwierdzenie drzew
	<b>MW</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczonej)		Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%
	<b>MNB</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczonej) lub usług		Korony wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik
	<b>U</b> Tereny usług		Stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik
	<b>US</b> Tereny usług sportu i rekreacji		
	<b>UP</b> Tereny usług lub produkcji		
	<b>US</b> Tereny wód powierzchniowych śródotrzaskowych		
	<b>ZPZD</b> Tereny zielone urządzonej lub ogrodów działkowych		
	<b>ZP</b> Tereny zielone urządzonej		
	<b>PP</b> Tereny urządzeń przeciwpowodziowych		
	<b>KDD</b> Tereny dróg ekspresowej		
	<b>KDW</b> Tereny komunikacji drogowej wojewódzkiej		
	<b>KP</b> Tereny parkingów		





Układ  
współrzędnych  
2000 (strefa VI)



**Z KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 2. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 3. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 4. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 5. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 6. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 7. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 8. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 9. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 10. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**1. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**2. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**3. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**4. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**5. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**6. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

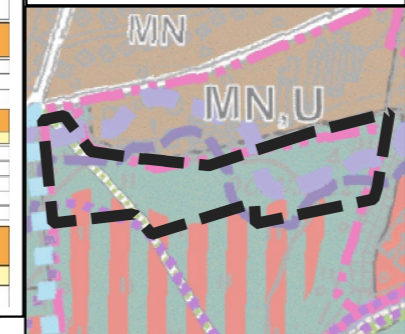
**7. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**8. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**9. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**10. KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia ..... 2024 r.

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia wymiarów [m]

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** Teren usług
- KDW** Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP** Teren parkingu

**OZNACZENIA ELEMENTÓW LINIOWYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

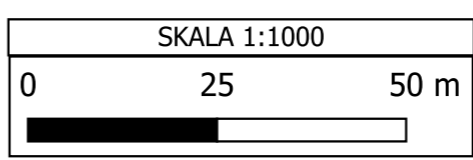
- Istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV
- Strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych

**OZNACZENIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

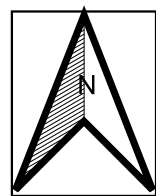
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10%
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.



Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07



Układ  
współrzędnych  
2000 (strefa VI)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

Załącznik nr 5

**2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEJ**

MN	Obszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
MN1	Obszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ogólnymi
MN2	Obszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ogólnymi i usługami
P	Obszary zabudowy produkcyjnej (składowej, magazynowej i usługowej)
RTS	Tereny rekreacji turystycznej i sportu
ZD	Tereny ogrodnictwa
ZCZ	Tereny ogrodnictwa i innych upraw

**3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**ELEMENTY KONFLIKTOWE SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA**

O	Obszar, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi
ST	Tereny o szczególnej wartości przyrodniczej, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi
STP	Obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi
STW	Obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi

**5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1.	Strefy ochrony konserwatorskiej
2.	Strefa "W" - ochrony elementów zabytkowych
3.	Strefa "A" - ochrony elementów zabytkowych
4.	Strefa "B" - ochrony elementów zabytkowych
5.	Strefa "C" - ochrony elementów zabytkowych

**6.** STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

**GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU**

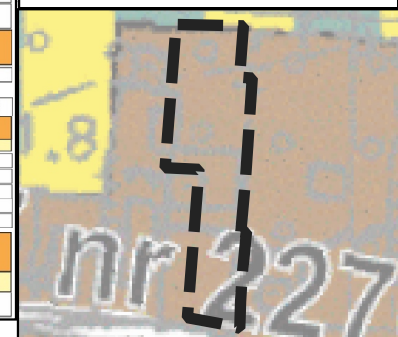
KK	Linie kolejowe i stacje kolejowe
KK-G	Obszary krajobrazowe
PK	Pracownie i stacje tramwajowe
PK-G	Pracownie i stacje tramwajowe na drogach i krajobrazie
PK-B	Stacje PKM, parkowanie i stacje obsługi podróżnych (mojele, bilet)

**8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY SYSTEMU**

E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
---	---------------------------------------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku



## LEGENDA

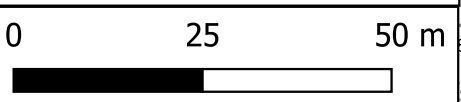
### OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia wymiarów [m]

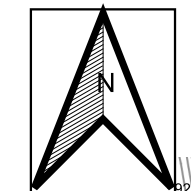
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

SKALA 1:1000

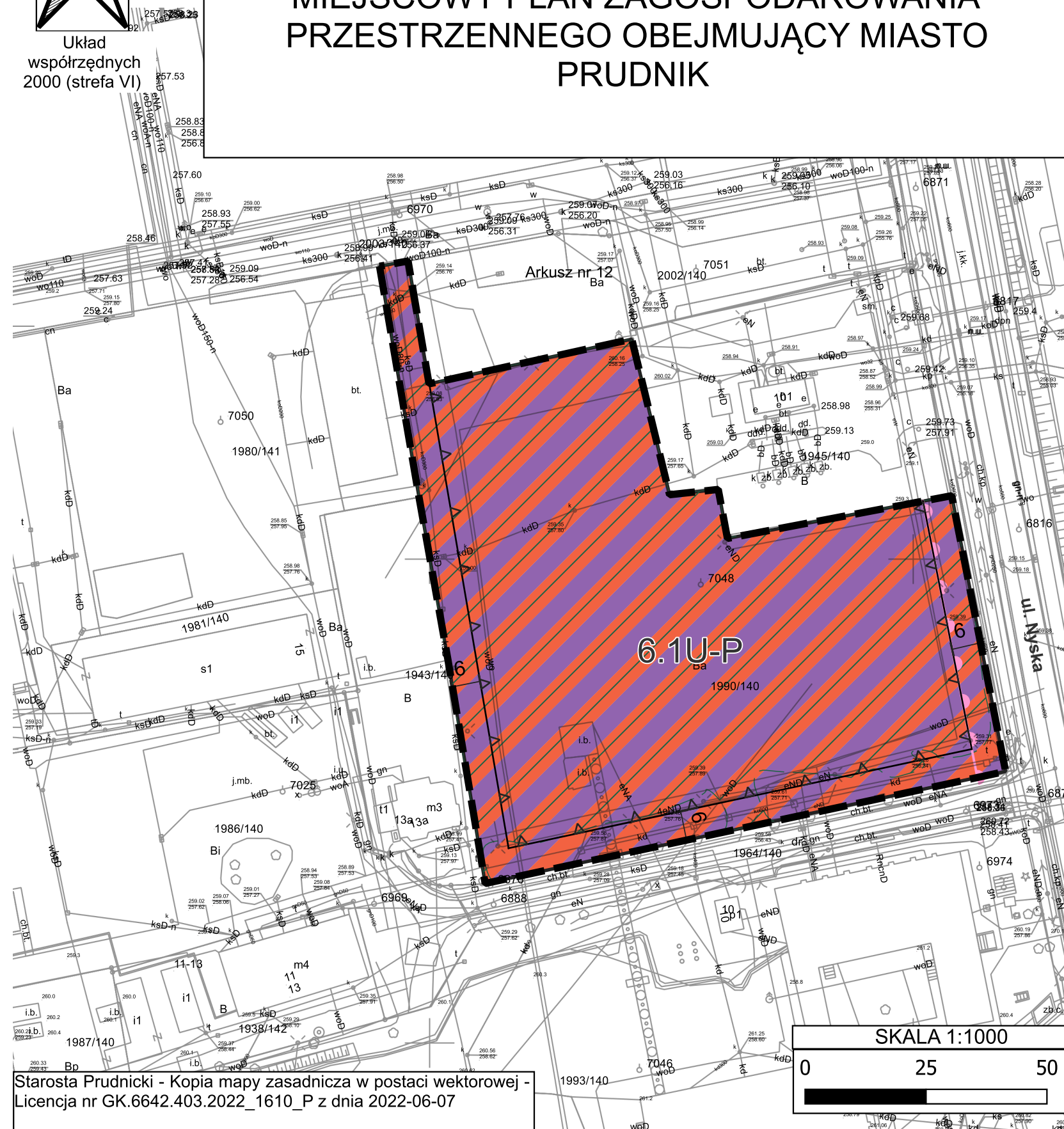


Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07



Układ  
 współrzędnych  
 2000 (strefa VI)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK



<b>2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ</b>	
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
	MIAŁO OBLICZONY O DOMINANTY I ZARÓDNIWIENIE MIĘDZYLANSOWEJ
	MIAŁO OBLICZONY O DOMINANTY I ZARÓDNIWIENIE MIĘDZYLANSOWEJ
	OBMIAR ZARÓDNIWIENIA I ZARÓDNIWIENIE MIĘDZYLANSOWEJ
	TERENY WIKIŁACJA TURYSTYKI I SPORTU
	ZD TERENY ORGANOZNAK MAŁYCH PRZEMIAŁ
<b>3. OBLICZONY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY RODZIE I KRAJOWYM</b>	
<b>ELEMENTY KONTAKTORNE SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	
	OBIEKT NA KTORYM PRACUJĄCYM WYSTĘPIENIA POWODZI JEST NIEBIEŻNE I WYKONANIE NA 50 LAT (Q=0,2%)
	OBIEKT NA KTORYM WYSTĘPIENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRACUJĄCYM WYSTĘPIENIA POWODZI JEST BEZPIECZNE
	OBIEKT NA KTORYM WYSTĘPIENIA POWODZI, NA KTORYM PRACUJĄCYM WYSTĘPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
<b>5. OBLICZONY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW</b>	
<b>1. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>	
<b>2. STREFA OCHRONY ELEMENTÓW ZABYTEKÓW</b>	
<b>6. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</b>	
<b>7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	
<b>GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU</b>	
	LINIE KOLEJOWE; STACJE KOLEJOWE
	DRUGI KRAJOWY
	DRUGI POWIATOWY
	PROJEKTOWANE ODRĘBNIENIA NA DRUGACH KRAJOWYCH
	STACJE I PRACOWNIE PRAWNIE I FIZYCZNIE ODRĘBNIENIE: WAWEL, BWA
<b>8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
<b>GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY SYSTEMU</b>	
	TERENY ULAGODZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku

### OZNACZENIA OGÓLNE

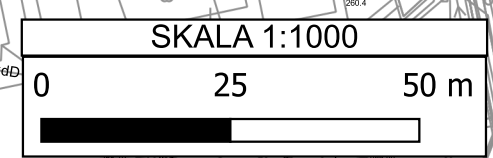
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia wymiarów [m]
- Granica obszarów kulturowych - strefa "B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

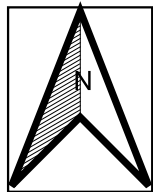
- U-P Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

### OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.

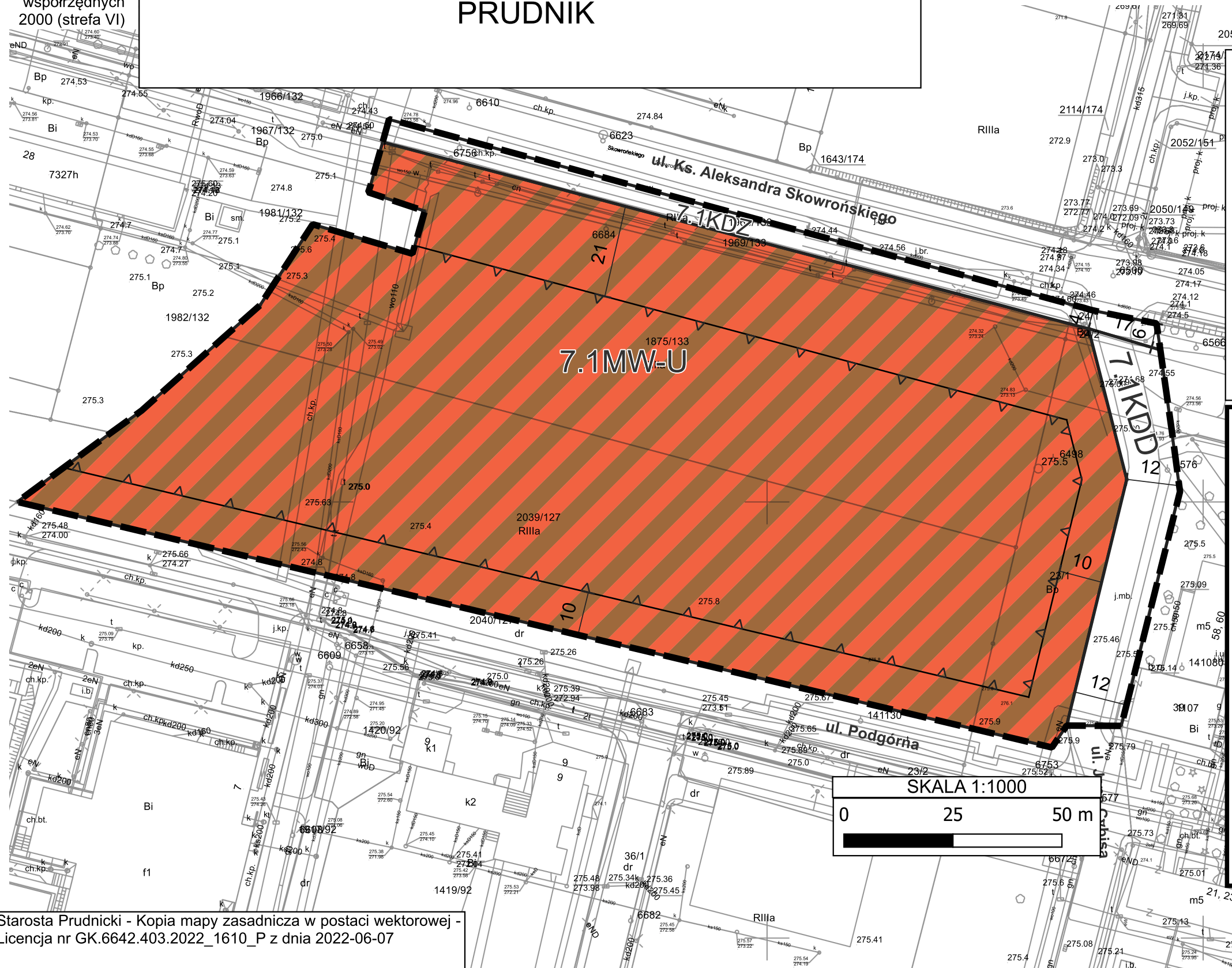


Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07



Układ współrzędnych 2000 (strefa VI)

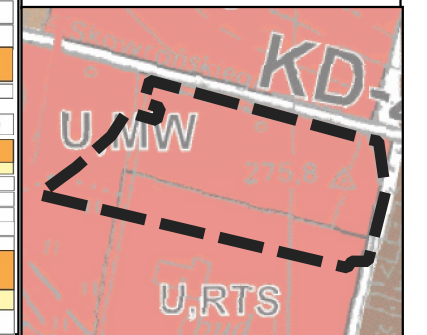
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK



Załącznik nr 7

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
[Symbol]	MIAŁObszary o dominującej zabudowie mieszkalno usługowej (obszary o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami / rzemiosłem)
[Symbol]	MNAObszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami / rzemiosłem
[Symbol]	RTSterylny rekreacji, turystyki i sportu
[Symbol]	ZDterylny ogrodnictwa i sadownictwa
[Symbol]	ZGAteryn ogrodnictwa malowniczych
[Symbol]	UObszary koncentracji usług i zabudowy usługowej i szkieletowania krajobrazu kulturowego
3. OBLAZARY I ZASADY OCHRONY SRODOWISKA PRZYRODY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
ELEMENTY KONFLIKTYWNE SYSTEMU OCHRONY SRODOWISKA	
[Symbol]	Obszary, na których prawokopce w wystąpienia powodzą jst w srodowisku przyrody
[Symbol]	Obszary, w których występują zagrożenia powodzi, ska i tereny powodziobronne
[Symbol]	Obszary, w których występują zagrożenia powodzi, ska i tereny powodziobronne
5. OBLAZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKOW	
[Symbol]	Strefy ochrony konserwacji
[Symbol]	Strefy ochrony konserwacji
[Symbol]	Strefy ochrony konserwacji
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMOW KOMUNIKACJI	
GLÓWNE ELEMENTY SYSTEMU	
[Symbol]	Linie kolejowe: stacje kolejowe
[Symbol]	Linie kolejowe
[Symbol]	Linie kolejowe
[Symbol]	Linie kolejowe
[Symbol]	Linie kolejowe
[Symbol]	Stacje paliw, parkingi i stacje obsługi podróżnych / myjni, bar
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
GLÓWNE ELEMENTY STRUKTURY SYSTEMU	
[Symbol]	Tereny urządzeń elektroenergetycznych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku

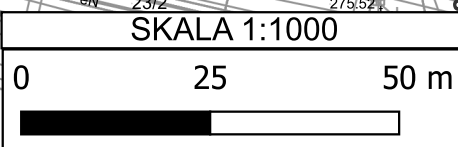


## OZNACZENIA OGÓLNE

- [Symbol] Granice obszaru objętego planem miejscowym
- [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy
- [Symbol] | Oznaczenia wymiarów [m]

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- [Symbol] MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- [Symbol] KDZ Teren drogi zbiorczej
- [Symbol] KDD Teren drogi dojazdowej



Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022\_1610\_P z dnia 2022-06-07

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia.....2024 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej występować będą na terenie oznaczonym na załączniku nr 3. Obejmować one będą realizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz dróg publicznych dojazdowych. Finansowanie rozwoju sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz budowa dróg dojazdowych odbywać się będzie w ramach budżetu gminy przy wsparciu środków zewnętrznych w tym kredytu lub funduszy pomocowych UE. Realizacja tych zadań rozłoży się na lata i będzie etapowana w miarę potrzeb

rozwojowych oraz oczekiwań Inwestorów. Wymagać to będzie sporządzenia wieloletniej prognozy finansowej.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia, gdyż wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik10.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr LI/851/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik. W uchwale tej wskazano 8 odrębnych obszarów dla których wszczęto procedurę planistyczną. W toku procedury planistycznej nie uzyskano uzgodnienia zarządcy drogi krajowej w zakresie obejmującym obszar położony w rejonie ulic Skowrońskiego i Jesionkowej. Jak wskazał organ uzgadniający w związku z pracami projektowymi budowy obwodnicy miasta Prudnik najbardziej wskazana jest rezygnacja z objęcia opracowaniem obszaru przylegającego do drogi krajowej. Wobec powyższego podjęto decyzję, aby wyłączyć z niniejszej uchwały tenże obszar planu, który zostanie opracowany z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy tj. około drugiej połowy 2024 r.

Obszary objęte projektem planu obejmują 7 terenów położonych na różnych obszarach miasta, który podzielono na 7 jednostek przestrzennych, w ramach których ustalono numerację terenów w sposób ciągły dla danego przeznaczenia.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego objęte uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku:

- 1) Teren w jednostce przestrzennej nr 2 uchwała nr XXVI/276/2004 z 2004-07-23;
- 2) Teren w jednostce przestrzennej nr 3 uchwała nr XXVI/276/2004 z 2004-07-23 oraz VIII/109/2015 z 2015-04-30 oraz XXXIX/662/2021 z dnia 31.03.2021 r.;
- 3) Teren w jednostce przestrzennej nr 5 uchwała nr XXVI/276/2004 z 2004-07-23;
- 6) Teren w jednostce przestrzennej nr 6 uchwały nr: XXXIX/662/2021 z 2021-03-31 oraz VIII/109/2015 z 2015-04-30 oraz XXVI/276/2004 z 2004-07-23.
- 5) Teren w jednostce przestrzennej nr 7 uchwały nr: XXXIX/662/2021 z 2021-03-31 oraz XXVI/276/2004 z 2004-07-23;

W jednostkach przestrzennych 1 i 4 brak jest mpzp.

Większość obszarów objętych planem stanowią tereny zabudowane lub położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych z dostępem do zewnętrznej infrastruktury technicznej. Wyjątkiem jest teren planowanego grzebowiska zwierząt domowych oraz wykorzystywanych do celów specjalnych tj. służących w służbach mundurowych ratownictwa i będące przewodnikami. Celem planu jest ustalenie nowego przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania, stosownie do potrzeb ich właścicieli oraz Gminy Prudnik, a także dla wybranych terenów zmodyfikowanie lub wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego.

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu zostały złożone wnioski, które zostały uwzględnione. Natomiast w toku procedury związanej ze sporządzeniem planu nie wpłynęły wnioski do planu w związku z ogłoszeniem do jego przystąpienia.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, niemniej występuje obiekt zabytkowy tj. w jednostce przestrzennej 3 budynek przy ulicy Kolejowej.

Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową oraz wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną. Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w przepisach szczegółowych określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostało uwzględnione w powiązaniu z kierunkami rozwoju określonymi w studium oraz przepisami odrębnymi.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych tj. plan dopuszcza się rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu

zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie ograniczonym funkcją terenów, niemniej z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania.

W ustaleniach planu w jednostce przestrzennej nr 3 uwzględniono uwarunkowania prawne wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych. W jednostce tej uwzględniono ochronę zieleni, w tym terenów rodzinnych ogrodów działkowych.

Tereny objęte projektem planu stanowi własność Gminy Prudnik, osób fizycznych i prawnych. Zgodnie z ustaleniami studium obszary planu zlokalizowane są na następujących terenach:

- 1) jednostka przestrzenna nr 1 - ZCz teren grzebowiska małych zwierząt;
- 2) jednostka przestrzenna nr 2 - R obszary gruntów rolnych, w tym gruntów objętych ochroną; granice wymienionej formy użytkowania nie mają charakteru obowiązującego i mogą być korygowane i uściślane w planie miejscowym;
- 3) jednostka przestrzenna nr 3 - ZD tereny ogródków działkowych; RTS obszary rekreacji, turystyki i sportu; U obszary koncentracji usług i zabudowy usługowej; MN tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami i zielenią; P obszary o dominującej funkcji produkcyjno-technicznej. Na obszarach kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy dopuszcza się bez obowiązku zmiany studium zmianę funkcji podstawowej na rzecz funkcji uzupełniających w obrębie terenów oznaczonych różnymi symbolami, nieznaczne przesunięcia granic terenów oznaczonych różnymi symbolami; wprowadzenie innych uzupełniających form użytkowania, nie wymienionych imiennie w zmianie studium. Wymienione zmiany zostały częściowo wprowadzone, gdyż nie naruszają obowiązujących ustaleń w zakresie ładu przestrzennego i warunków jego ochrony zapisanych w zmianie studium w formie zasad, parametrów i wskaźników.
- 4) jednostka przestrzenna nr 4 - RTS obszary rekreacji, turystyki i sportu. Na obszarach kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy dopuszcza się bez obowiązku zmiany studium zmianę funkcji podstawowej na rzecz funkcji uzupełniających w obrębie terenów oznaczonych różnymi symbolami, nieznaczne przesunięcia granic terenów oznaczonych różnymi symbolami; wprowadzenie innych uzupełniających form użytkowania, nie wymienionych imiennie w zmianie studium. Wymienione zmiany zostały częściowo wprowadzone, gdyż nie naruszają obowiązujących ustaleń w zakresie ładu przestrzennego i warunków jego ochrony zapisanych w zmianie studium w formie zasad, parametrów i wskaźników.
- 5) jednostka przestrzenna nr 5 - MN tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami i zielenią;
- 6) jednostka przestrzenna nr 6 - P obszary o podstawowej funkcji produkcyjno-technicznej oraz uzupełniającej mieszkania dla funkcji podstawowej.
- 7) jednostka przestrzenna nr 7 - U,WM - obszary koncentracji usług i zabudowy usługowej oraz obszary o dominującej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

W toku procedowania zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. W toku procedowania projekt planu był wykładany do publicznego wglądu.

W zakresie zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w zakresie aktualności studium oraz planów miejscowych przyjętych uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XLII/696/2021 z dnia 27 maja 2021 r. stwierdza się co następuje: wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne i zachodzi potrzeba ich zmiany. Z treści uchwały wynika cyt. *"z uwagi na fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika posiadają szereg nieaktualnych zapisów, dużo niejasnych treści i często problemów z interpretacją ze strony Inwestora, Urzędu Miejskiego w Prudniku jak i również Starostwa Powiatowego w Prudniku, miasto Prudnik wymaga uchwalenia nowego planu i podejścia do miasta jak do całości, czyli zmiany tam, gdzie wymagają tego tereny i pozostawienia zapisów, które były opracowane w ostatnich latach i nie wymagają korekty"*.

Ustalenia planu będą miały istotny wpływ na finanse gminy na terenach w jednostce przestrzennej nr 3, gdyż wymagać będą nakładów gminy w zakresie uzbrojenia terenów, jako zobowiązania finansowe gminy z tytułu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do jej zadań własnych. W dalszej perspektywie wpływy do budżetu obejmować będą: podatki, opłata planistyczna, oraz opłata od czynności

cywilno - prawnych. Dla pozostałych jednostek przestrzennych plan będzie miał korzystny wpływ, gdzie wpływy do budżetu obejmować będą: podatki, opłata planistyczna, oraz opłata od czynności cywilno - prawnych bez konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań gminy.

Docelowo dochody Gminy związane z realizacją planu rozłożą się na lata i wynikać będą ze wzrostu podatku nieruchomości oraz podatku od budynków. Warunkiem ich naliczenia jest zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami mpzp.