Projekt

z dnia 20 września 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia ..... 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 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 i 1688), w związku z uchwałą nr LI/851/21 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik, uchwala 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. Uchwala 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^2;

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^2), 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) nadwieszenia 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 minimalna o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyżej 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 najwyżej położonego elementu budowli;

14) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni tej działki, 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, 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 cieplną 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^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 16 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 30 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 8. Dla terenów usług i produkcji:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 700 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 20 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 9. Dla terenów usług sportu i rekreacji:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 300 m^2;

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^2;

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 wydzielenia 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) linie zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu,

f) 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 przestrzenny 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 przd 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 - dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące;

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 wiatach,

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 osiągających 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. Słowiczą - bezpośrednie;

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;

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^2 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 bezpośrednie 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;

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^2 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. Kolejową - bezpośrednie;

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;

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^2 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. Kolejową - bezpośrednie;

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 - 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;

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.

§ 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;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce, na każde 100 m^2 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. 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 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,

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 handu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa, edukacji, kultury i rozrywki, urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

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 - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

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 wiatach,

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 osiągających 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, 3.3KDD 10 m,

c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg: 3.2KDD ul. Kolejową - bezpośrednie, 3.1KDD ul. Wańkowicza - bezpośrednie, 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 do 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 - bezpośrednie, drogi 3.2KDW z ul. Jana Kochanowskiego - bezpośrednie, 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 - bezpośrednie, 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, 3.5KDW w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie 3.9KDW 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,

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%;

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 cieku wodnego 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 - bezpośrednie;

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) 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.

§ 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 3.1 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,

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 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,

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;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym terenu 3.1PP z ul. Kolejową - bezpośrednie lub ul. Batorego poprzez drogę 3.1KDW, terenu 3.2PP do ul. Nyskiej - bezpośrednie;

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 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,

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;

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^2 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 terenów 4.1MN, 4.2 MN 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;

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;

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 osiągających 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 - bezpośrednie;

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 ltworzenia 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 - bezpośrednie;

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 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.

§ 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 - bezpośrednie;

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;

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 wiatach,

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 11 m, jak oznaczono na rysunku planu,

c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Kolejową - bezpośrednie;

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 - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 100 m^2 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 wiatach,

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;

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^2 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 - bezpośrednie;

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 - bezpośrednie;

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 - bezpośrednie;

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.

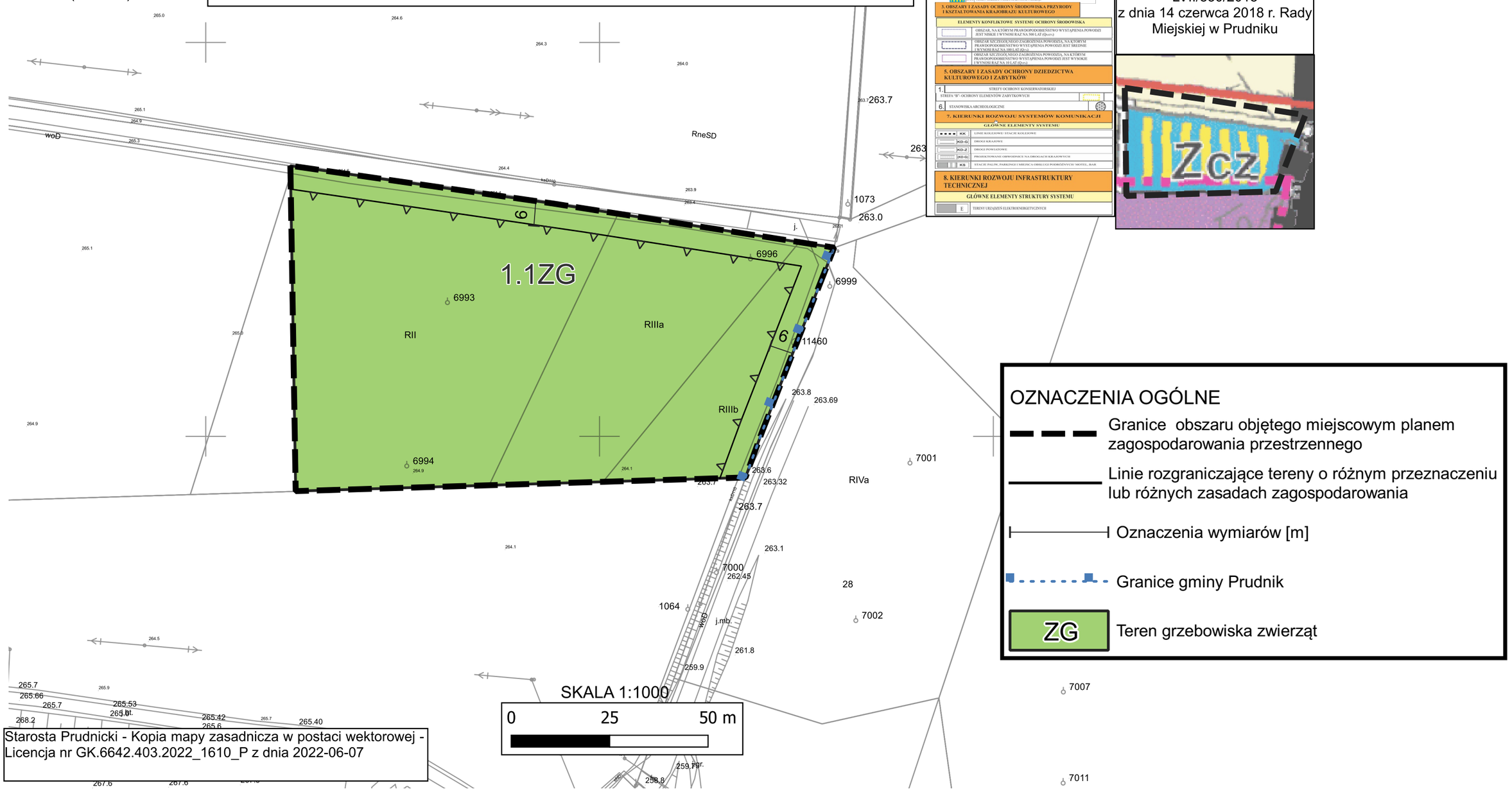
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia ..... 2023 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

N

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 2
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia ..... 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

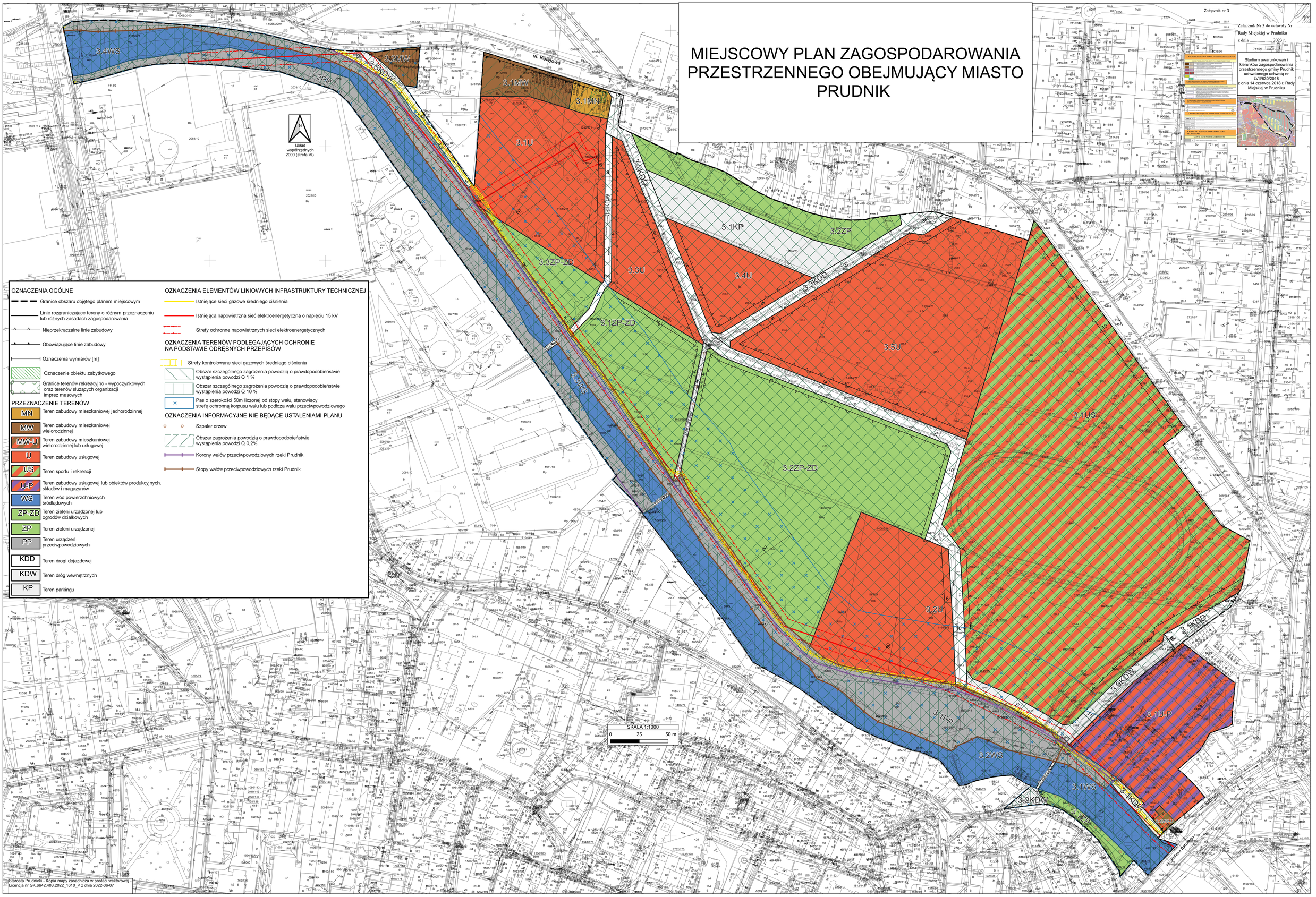
- Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia ..... 2023 r.

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
- Obowiązujące linie zabudowy
- Oznaczenia wymiarów [m]
- Oznaczenie obiektu zabytkowego
- Granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- US – Teren sportu i rekreacji
- U-P – Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP-ZD – Teren zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- PP – Teren urządzeń przeciwpowodziowych
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KDW – Teren dróg wewnętrznych
- KP – Teren parkingu

OZNACZENIA ELEMENTÓW LINIOWYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia
- Istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV
- Strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych

OZNACZENIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Strefy kontrolowane sieci gazowych średniego ciśnienia
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1 %
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 10 %
- Pas o szerokości 50m liczonej od stopy wału, stanowiący strefę ochronną korpusu wału lub podłoża wału przeciwpowodziowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

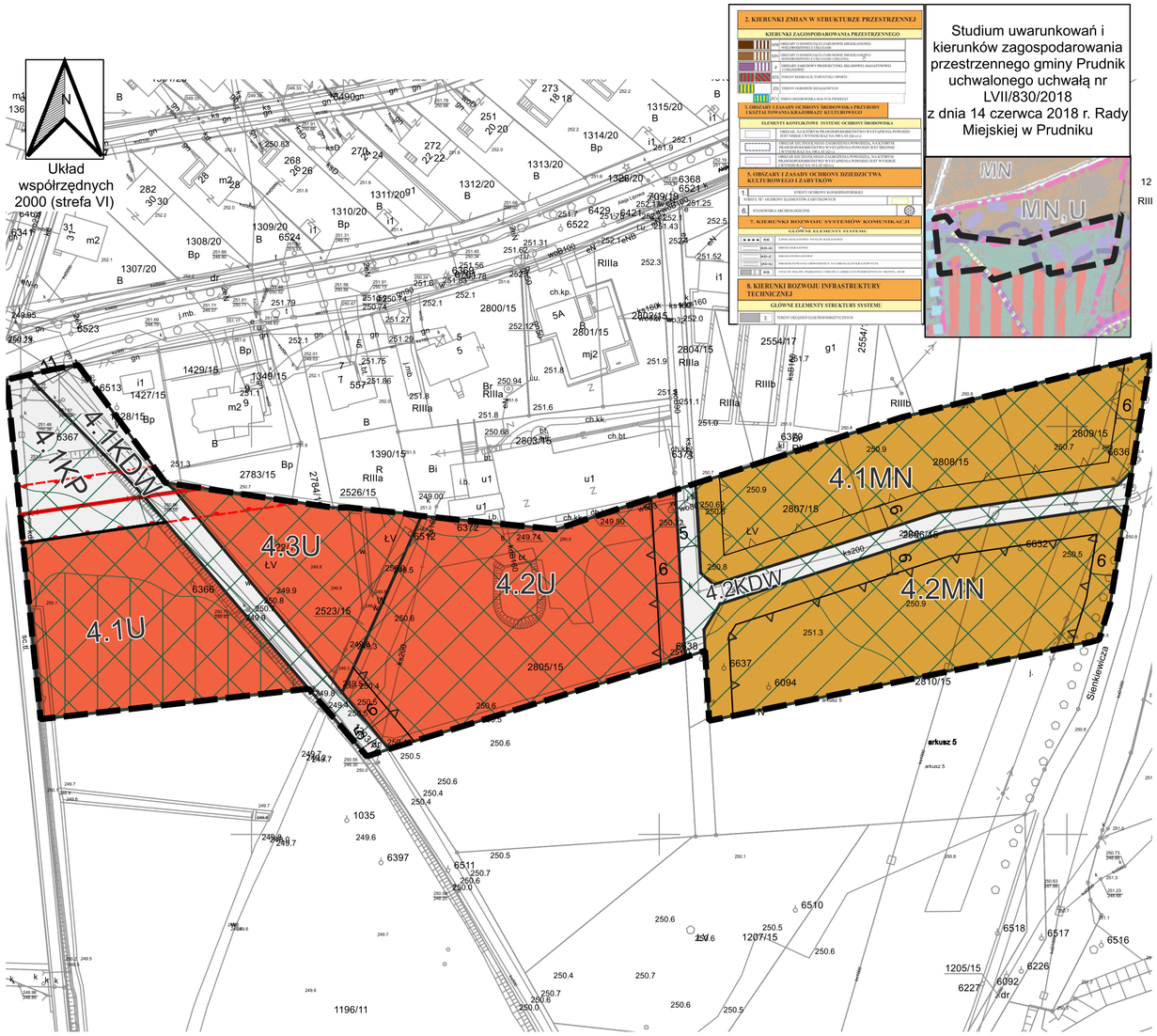
- Szpaler drzew
- Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.
- Korony wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik
- Stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Prudnik

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

Załącznik nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia ..... 2023 r.



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]

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Teren zabudowy usługowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 10 %
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 1 %

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

SKALA 1:1000

0 25 50 m

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

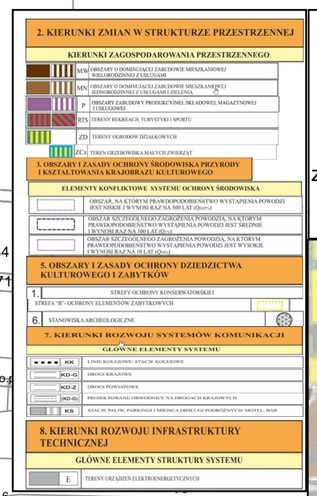
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia ..... 2023 r.

Załącznik nr 5

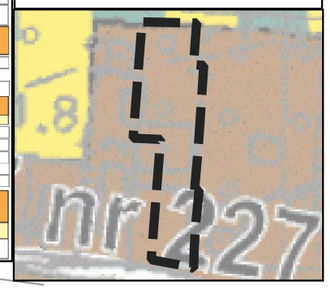
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

N

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI)



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

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

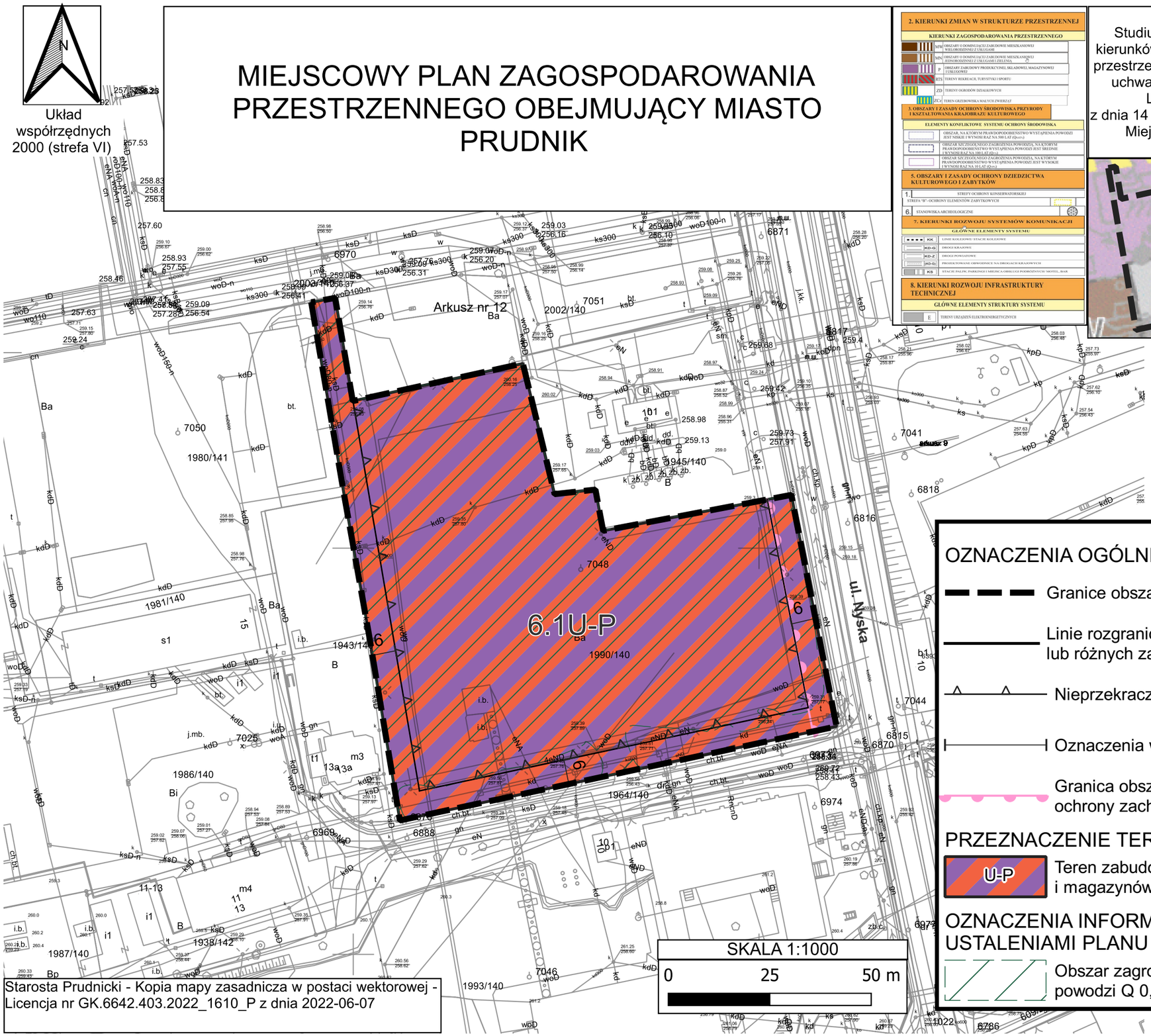
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 6

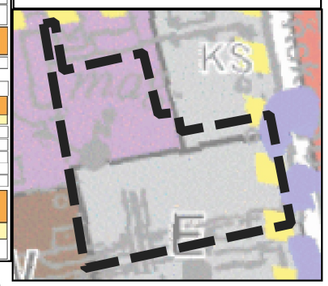
Studium uwarunRady Miejskiej w Prudniku
kierunków zagospo
przestrzennego gmi z dnia ..... 2023 r.
uchwalonego uchwałą nr
LVII/830/2018
z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady
Miejskiej w Prudniku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

N

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI)





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

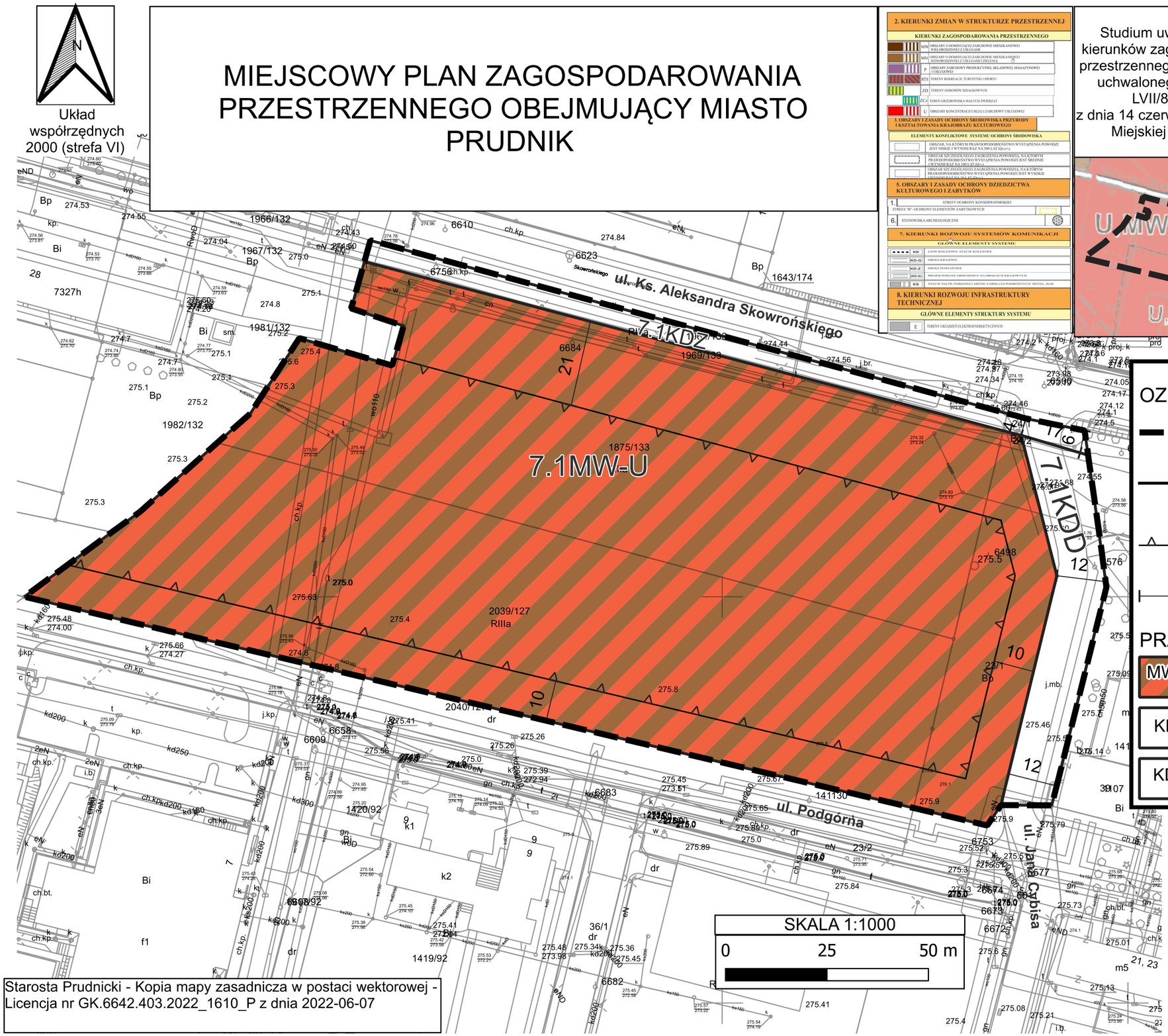
Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%.

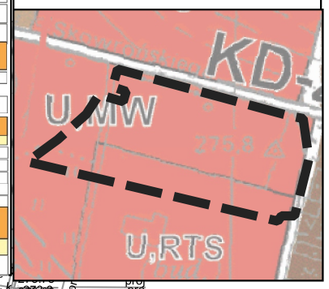
Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

Załącznik nr 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

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]

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KDD — Teren drogi dojazdowej

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

Uzasadnienie

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr LI/851/21 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;

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 zabytkow 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 zaopatrzonych 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 podstwowej funkcji produkcyjno-technicznej oraz uzupełniającej mieszkania dla funkcji podstwowej.

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.