

**UCHWAŁA NR LIII/825/2014  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013 r. poz.594, 645, 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951, 1445 i z 2013r. poz.21, 405, 1238) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/202/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik (zatwierdzonego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999r. i jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010 r.), Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:2000.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2 i załączniki nr 3 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie 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 5 do uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi.

**§ 4. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, i zajmuje mniej niż 50% działki budowlanej;
- 4) **infrastruktura techniczna** - ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu;
- 6) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną (masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych nie zalicza się do dominant);
- 7) **urządzenia towarzyszące** - wszelkie obiekty budowlane i urządzenia technicznego wyposażenia, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa, a są niezbędne do eksploatacji obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
- urządzenia instalacyjne,
  - elementy gromadzenia i segregacji odpadów,
  - komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - parkingi,
  - zieleni urządzona,
  - obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynki mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynki mieszkalne wielorodzinne, zawierające więcej niż 2 mieszkania, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - zabudowa zagrodowa** - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - zabudowa usługowa** - budynki, służące działalności usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - usługi wbudowane** – usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, których łączna powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - usługi kultu religijnego** - budynki i tereny służące praktykom religijnym wszystkich wyznań wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - obsługa produkcji rolniczej** - budynki, budowle i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
  - rolnictwo** - obszary służące produkcji rolniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - usługi sportu i rekreacji** - budynki i obiekty budowlane, oraz tereny otwarte służące wypoczynkowi i aktywności fizycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - zabudowa produkcyjna** – budynki i obiekty budowlane, służących do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi i urządzeniami towarzyszącymi;
  - zieleni urządzona** - różne formy zieleni ukształtowanej jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - ementarz** - przestrzeń o programowo założonym grzebalnym przeznaczeniu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - lasy i zadrzewienia** - grunty porośnięte zielenią leśną to znaczy drzewami i krzewami wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - wody powierzchniowe** - rowy melioracyjne, naturalne i sztuczne zbiorniki i ciek wodne, stawy, jeziora, rzeki, strumienie i oczka wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

- 15) **urządzenia obsługi komunikacji** - parkingi i garaże, naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 16) **urządzenia i sieci elektroenergetyczne** - stacje transformatorowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 17) **droga klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej** - rozumie się przez to drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 18) **droga wewnętrzna** - drogę zapewniającą dostęp do terenów i budynków mieszkaniowych, usługowych, obiektów budowlanych, terenów zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 19) **droga gospodarcza** - drogę nieutwardzoną obsługującą tereny rolnicze wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 20) **ciąg pieszo-jezdny** – drogę lub jej część przeznaczoną do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 21) **ciąg pieszo-rowerowy** - drogę lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - c) RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy usługowej:
  - a) U - teren zabudowy usługowej,
  - b) UKS – tereny usług sakralnych,
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
  - a) RM1- tereny zabudowy zagrodowej,

- b) RU - tereny obsługi produkcji rolnej,
  - c) R – tereny rolnicze,
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej: P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 5) tereny zieleni i wód:
- a) US – tereny usług sportu i rekreacji,
  - b) ZC –tereny cmentarzy,
  - c) ZL - tereny leśne i zadrzewione,
  - d) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 6) tereny komunikacji:
- a) KDG - tereny dróg –tereny dróg klasy głównej,
  - b) KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej,
  - c) KDL –tereny dróg klasy lokalnej,
  - d) KDD - terenów dróg klasy dojazdowej,
  - e) KDg - tereny dróg gospodarczych,
  - f) KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - g) KS – tereny obsługi komunikacji.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, wyznacza się w odległościach:

- 1) 25 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDG;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 3) 8 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDL;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDD;
- 5) 4 m od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu KDW.

2. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

3. W zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:

- 1) na budynkach dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów, znaków firmowych lub tablic informacyjnych o prowadzonych w obiekcie formach działalności gospodarczej nie większych niż 8 m<sup>2</sup>;
- 2) usytuowanie wolnostojących nośników reklamowych:
  - a) zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) zakazuje się na terenach MN, MW, RM, RM1, MN/U, UKS, ZP, ZL, ZC, lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 18 m<sup>2</sup> z wyjątkiem nośników stanowiących wyposażenie jednolitego systemu informacji i identyfikacji turystycznej,
  - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w formie banerów i folii umieszczanych na ogrodzeniach, wzdłuż dróg publicznych oraz na budynkach,
  - d) rozmieszczenie kilku nośników informacyjnych i reklamowych na elewacji budynku winno być realizowane tak, aby nośniki były jednakowej wielkości z mocowaniem według wyznaczonej jednej linii poziomej lub pionowej.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu.

5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, RM, RM1, MN/U, MW, U:

- 1) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 3) dla odcinków ogrodzeń zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg zaleca się ścięcie narożnika.

6. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, RU, UKS, ZC: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

7. Wysokość zabudowy za wyjątkiem wież kościelnych - maksymalnie 18 m.

### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) RM, RM1 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) U:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) w przypadku lokalizacji zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w programie gospodarki odpadami.

3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Obiekty i obszary zabytkowe zlokalizowane na obszarze planu:

- 1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków na terenie wsi Mieszkowice:
  - a) kościół filialny p.w. św. Jerzego, nr rej. 144/55 z 15.01.1955 r;
  - b) folwark (oficyna, spichlerz, stodoła) nr rej. 1758/66 z 07.10.1966 r;
- 2) obiekty ujęte w rejestrze zabytków na terenie wsi Niemysłowice:
  - a) kościół parafialny p.w. św. Anny nr rej. 143/55 z 15.01.1955 r;
  - b) kapliczka nr rej. 396/58 z 1.08.1958 r;
  - c) spichlerz folwarczny, nr rej. 1763/66 z 06.10.1966 r;
- 3) obiekty ujęte w rejestrze zabytków na terenie wsi Rudziczka:
  - a) kościół parafialny p.w. św. Trójcy, nr rej. 175/55 z 28.09.1955 r;
  - b) kapliczka trzywiejsiowa, nr rej. 364/58 z 10.06.1958 r;

- c) kaplica I, nr rej.. 599/59 z 16.10.1959 r;
  - d) kaplica II, nr rej. 600/59 z 16.10.1959 r;
  - e) dom nr 193 (Dom Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety), nr rej. 12297/91/92 z 25.05.1992 r.
- 4) dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) rodzaj pokrycia dachowego dla budynków mieszkalnych i gospodarskich: odtworzenie materiału pierwotnie stosowanego na obiektach zabytkowych, dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, matowym,
  - g) zachować formę obiektów małej architektury.

## 2. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na obszarze planu:

### 1) na terenie opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne:

- a) Niemysłowice, stan.4, osada, chronologia: XIV-XV wiek, dz. gr. nr 278/1,
- b) Rudziczka, stan.1, grodzisko, chronologia: okres średniowieczny, dz. gr. nr 113, 114,
- c) Rudziczka, stan.2, grodzisko, chronologia: okres średniowieczny, dz. gr. nr 960/1,
- d) Rudziczka, stan.6, punkt osadniczy, chronologia: okres wpływów rzymskich oraz XIV-XV wiek, dz. gr. nr koło 330,
- e) Rudziczka, stan.10, ślad osadnictwa, chronologia: okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny, dz. gr. nr 112,
- f) Rudziczka, stan.12, ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienia/epoka brązu, dz. gr. nr 733,
- g) Rudziczka, stan.14, osada, chronologia: okres wpływów rzymskich (kultura przeworska) oraz XV wiek, dz. gr. nr 639/1, 639/2,
- h) Rudziczka, stan.15, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje, dz. gr. nr 199,
- i) Rudziczka, stan.17, punkt osadniczy, chronologia: XIV-XV wiek, dz. gr. nr 313.

### 2) na obszarze stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze opracowania oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące ustalenia:

- a) zamierzenia inwestycyjne związane z robotami budowlanymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych,
- b) obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zalesienia.

## **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej.**

1. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych.

3. Zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

## **§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m od linii rozgraniczających użytkowanych cmentarzy.

3. Wyznacza się strefę ochronną, wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 8 m po obu stronach od osi napowietrznej linii energetycznych średniego napięcia.

4. Wyznacza się strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia, wolną od zabudowy, o szerokości 15 m od osi gazociągu w każdą stronę.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych.

6. Dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych jako linii kablowych.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości :

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimum 800 m<sup>2</sup> dla budynku typu wolnostojącego,

b) minimum 750 m<sup>2</sup> dla budynku typu bliźniaczego,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>;

3) dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>;

4) dla zabudowy zagrodowej: minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>;

5) dla zabudowy dotyczącej obsługi produkcji rolnej: minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>;

6) dla zabudowy przemysłowej: minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości :

1) 16 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;

2) 14 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;

3) 20 m dla budynku usługowego i produkcyjnego.

3. Kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** nie określa się.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się rozbudowę, budowę i modernizację oraz zmianę przebiegu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodno – ściekowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę: wyłącznie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych;
- 4) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 5) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> ustala się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających dla ścieków opadowych; obowiązek ten nie dotyczy dróg jeśli zezwalają na to przepisy odrębne;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu i/lub do cieków wodnych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych.

#### 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:

- 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);
- 2) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.

#### 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

### **§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i pieszo - rowerowych na wszystkich terenach.

2. Ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na minimum 6 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów dróg przyległych oraz dróg wewnętrznych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

4. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 3) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy.
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

**§ 15.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wbudowane.

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzone.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz krematorium, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,

b) parametry budynków mieszkalnych:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
- kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°.

c) parametry wolnostojących budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 8 m,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 22° maksymalnie 3,6 m.

d) parametry działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- minimalna powierzchnia działki dla budynku typu wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia działki budynku typu bliźniaczego - 750 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia obsługi komunikacji,
  - b) zieleń urządzona.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
  - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) parametry budynków mieszkalnych:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
    - rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>.
  - c) parametry wolnostojących budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 8 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
    - wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 22<sup>0</sup> maksymalnie 3,6 m.
  - d) parametry działki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
    - intensywność zabudowy - 0,01 do 1,0,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
    - minimalna powierzchnia działki dla budynku typu wolnostojącego 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalna powierzchnia działki dla budynku typu bliźniaczego 750 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Wyznacza się **teren y zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zieleni urządzona.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu),
- b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
- c) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
- d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,

b) parametry budynków:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
- kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°,
- dla budynków o maksymalnej wysokości 3,6 m dopuszcza się dachy o kacie nachylenia połaci dachowych do 22°.

c) parametry działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej – 800 m<sup>2</sup>.

§ 18. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - rolnictwo;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu),
- b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych nie związanych z produkcją rolniczą,

- c) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
  - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) parametry budynków:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – dwuspadowy, dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
    - rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>,
    - dla budynków o maksymalnej wysokości 3,6 m dopuszcza się dachy o kacie nachylenia połaci dachowych do 22<sup>0</sup>.
  - c) parametry działki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
    - intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
    - minimalna powierzchnia działki: dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>.

§ 19. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem - **1MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi wbudowane,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz krematorium, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
  - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) parametry budynków mieszkalnych:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
- kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>.

c) parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 8 m,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 22<sup>0</sup> maksymalnie 3,6 m.

d) parametry działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) urządzenia obsługi komunikacji,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- d) zieleń urządzona.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji usług związanych z przetwarzaniem odpadów, usług pogrzebowych, wszelkiego typu spalarni,
- b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) i ograniczenie oddziaływania do granicy nieruchomości, na której zlokalizowana jest inwestycja,
- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry budynków:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,

- kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>.
- b) parametry budynków gospodarczych i garaży:
  - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - wysokość budynków – maksymalnie 8 m,
  - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

- c) parametry działek budowlanych:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
  - minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UKS, 2UKS, 3UKS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności związanej z kultem religijnym, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym mieszkaniowych i usługowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację dominanty.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) układ zabudowy – wolnostojąca,
  - b) parametry budynków mieszkalnych:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
    - rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>.
  - c) parametry budynków niemieszkalnych:
    - ustala się zachowanie wysokości zabudowy istniejącej w dniu wejście w życie niniejszej uchwały,
    - rodzaj dachu – wielospadowy ,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: do 55<sup>0</sup>.
  - d) parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 8 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
    - wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 22<sup>0</sup> maksymalnie 3,6 m.
  - e) parametry działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- zakazuje się podziału nieruchomości.

**§ 22.** Wyznacza się **tereny obsługi produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obsługa produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) rolnictwo,
  - b) urządzenia obsługi komunikacji,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej lub tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
  - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) parametry budynków:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>,
    - rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup> – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
  - b) parametry działki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
    - intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
    - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 23.** Wyznacza się **tereny produkcyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P, 2P, 3P**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) urządzenia obsługi komunikacji,
  - c) obsługa produkcji rolniczej,
  - d) zieleń urządzona.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry budynków:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub płaski,
- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów o, kącie nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°.

b) parametry działki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>.

§ 24. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi pieszo-rowerowe,
- b) drogi gospodarcze.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wiat, stodoł, urządzeń i budowli zlokalizowanych w celu obsługi rolnictwa,
- b) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia gruntów rolnych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry budynków:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
- rodzaj dachu – o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. Wyznacza się tereny **usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
  - b) urządzenia obsługi komunikacji,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) zasady zagospodarowania terenu - zakazuje się lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz krematorium, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) parametry budynków usługowych:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
    - rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów o, kącie nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>.
  - b) parametry działki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
    - minimalna powierzchnia działki- 2000 m<sup>2</sup>.

§ 26. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC, 3ZC, 4ZC, 5ZC**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarze.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - zakazuje się stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

§ 27. Wyznacza się **tereny leśne i zadrzewione** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakazuje się zabudowy kubaturowej.

§ 28. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie.

§ 29. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

**§ 30.** Wyznacza się **tereny drogi klasy głównej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- droga klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi od 18 m w miejscach przewężeń drogi, do 50 m w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań,
  - b) zakazuje się lokalizacji nowych indywidualnych i bezpośrednich włączeń komunikacyjnych.

**§ 31.** Wyznacza się **tereny dróg klasy zbiorczej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się poszerzenie drogi od 12 m w miejscach przewężeń, do 30 m w liniach rozgraniczających z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

**§ 32.** Wyznacza się **tereny dróg klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m miejscach przewężeń, do 17 m w liniach rozgraniczających, z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań,
  - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych.

**§ 33.** Wyznacza się **tereny dróg klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi od 8 m w miejscach przewężeń, do 15 m w liniach rozgraniczających, z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań,
  - b) dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy dojazdowej KDD,
  - c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych.

**§ 34.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi od 5 m do 12 m w liniach rozgraniczających, z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań,

- b) dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy dojazdowej KDD,
- c) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych.

§ 35. Wyznacza się **tereny dróg gospodarczych** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg, 5KDg, 6KDg, 7KDg, 8KDg, 9KDg, 10KDg, 11KDg, 12KDg, 13KDg, 14KDg, 15KDg, 16KDg, 17KDg, 18KDg, 19KDg, 20KDg, 21KDg, 22KDg, 23KDg, 24KDg, 25KDg, 26 KDg, 27KDg, 28KDg, 29KDg, 30KDg, 31KDg, 45 KDg, 46KDg, 47KDg, 48KDg, 49KDg, 50KDg, 51KDg, 52KDg, 53KDg , 54KDg, 55KDg, 56KDg, 57KDg, 58KDg, 59KDg, 60KDg, 61KDg, 62KDg, 63KDg, 64KDg, 65KDg, 66KDg, 67KDg, 68KDg, 69KDg, 70KDg, 71KDg, 72KDg, 73KDg, 74KDg, 75KDg, 76KDg, 77KDg, 78KDg, 79KDg, 80KDg, 81KDg, 82KDg, 83KDg, 84KDg, 85KDg, 86KDg, 87KDg, 88KDg, 89KDg, 90KDg, 91KDg, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciąg pieszo - rowerowy,
  - b) ciąg pieszo - jezdny.
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się podniesienie kategorii drogi i parametrów do klasy drogi wewnętrznej KDW lub drogi klasy dojazdowej KDD.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe.**

§ 36. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

3. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XLVI/664/2002 z dnia 05 lipca 2002 r. (Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 91 poz.1243) w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Zbigniew Kosiński**



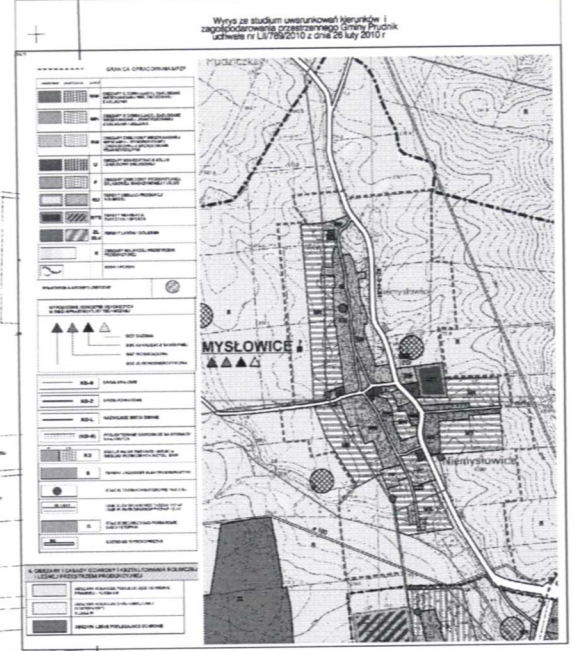
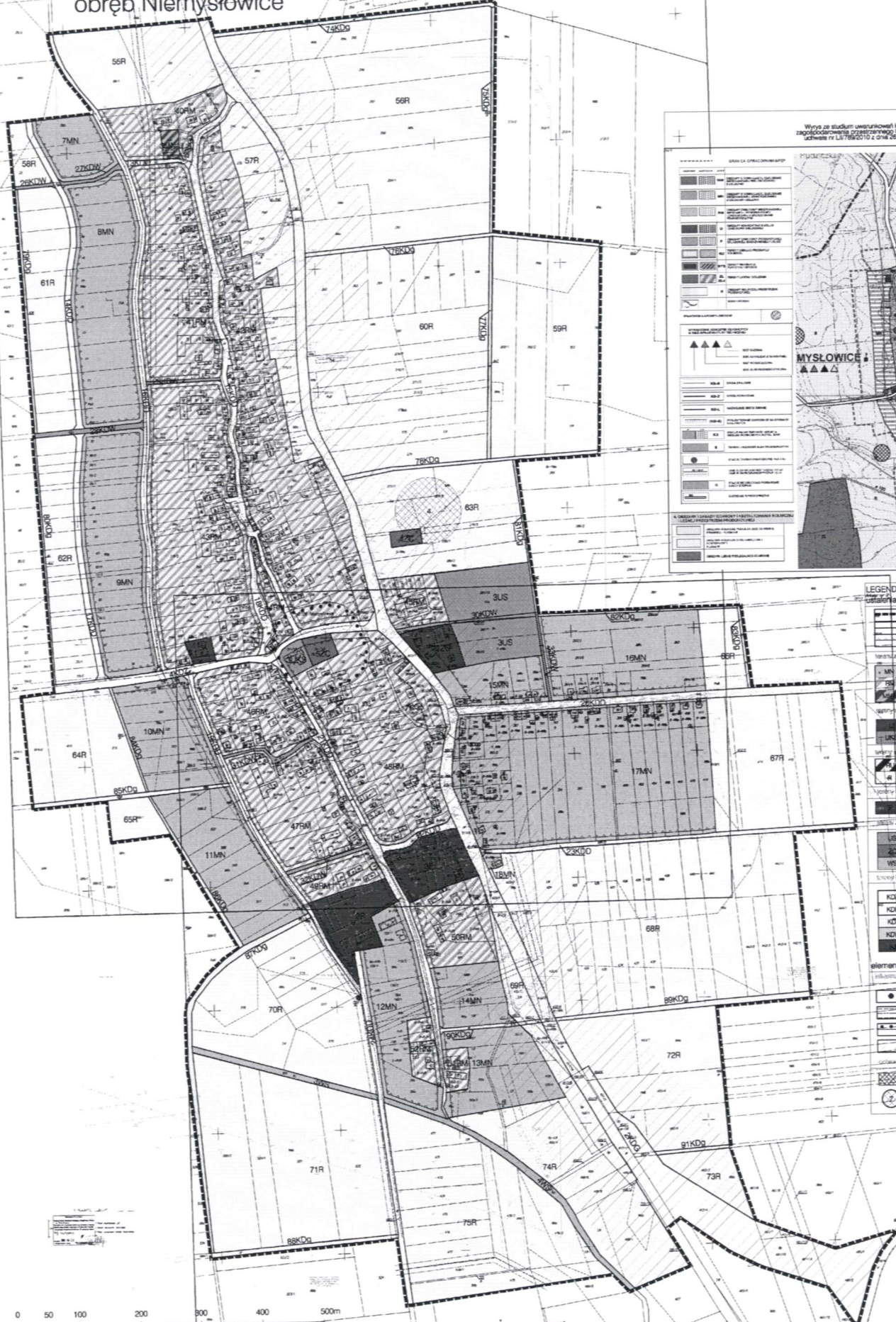


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI NIEMYSŁOWICE, CZĘŚCI WSI RUDZICZKA I CZĘŚCI WSI MIESZKOWICE W GMINIE PRUDNIK

obręb Niemysłowice



skala 1: 2000



**LEGENDA**

**ustanowiła obowiązujące**

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**tereny zabudowy mieszkaniowej**

- 7MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 7MR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
- 7MUS tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

**agryzabudowy usługowej**

- 7US tereny zabudowy usługowej
- 7UKS tereny usług sakralnych

**tereny usługowe różnego rodzaju**

- 7RS tereny obsługi produkcji rolnej
- 7R tereny rolnicze
- 7P tereny zabudowy, obsługi i produkcji
- 7PR tereny produkcyjne

**tereny rekreacji i wczas**

- 7RS tereny usług sportu i rekreacji
- 7R tereny orientarzy
- 7WS tereny wód powierzchniowych

**tereny komunikacji**

- 7KDC tereny dróg klasy zbiorczej
- 7KDD tereny dróg klasy dojazdowej
- 7KDG tereny dróg gospodarczych
- 7KDN tereny dróg wojewódzkich
- 7KD tereny obsługi komunikacji

**elementy informacyjne**

**infrastruktura**

- stacje transformatorowe
- stacja elektryczna (elektromagnetyczna) napięcia niskiego
- stacja elektryczna (elektromagnetyczna) napięcia średniego
- stacja elektryczna (elektromagnetyczna) napięcia wysokiego
- stacja sanitarna orientarza o szerokości 50m
- stacja o szerokości 100m od granic drogi KDG, która może być również na obszarze ponadnormatywnego hałasu
- stacja wodociągowa
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- wstę z numerem na terenie gminy



zajętych nr 3 do uchwały  
 Rady Miejskiej w Prudniku  
 nr LI/825/2014  
 z dnia 30 stycznia 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 obejmujący obszar części wsi Niemysłowice,  
 części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice  
 w Gminie Prudnik

obręb Niemysłowice  
 skala 1: 2000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/825/2014  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice**

Ze względu, że nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik, Rada Miejska w Prudniku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012r. poz.647,951,1445 i z 2013r. poz.21,405,1238)

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/825/2014  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

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

**Rada Miejska w Prudniku  
rozstrzyga**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594, 645, 1318), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951, 1445 i z 2013r. poz.21, 405, 1238) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik."

**Rada Miejska w Prudniku  
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne będzie doprowadzenie sieci infrastruktury (wodociągów i kanalizacji) do nowoprojektowanych terenów budowlanych oraz zagospodarowanie terenów zieleni publicznej.

<b>Koszty infrastruktury technicznej</b>				
Lp.	Elementy infrastruktury	Cena jednostkowa	Wielkość inwestycji wynikająca z projektu planu	Szacunkowe koszty
1	2	3	4	5
1	Jezdnie i place o nawierzchni asfaltowej	18 400/100 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>	2 208 000
2	Sieć wodociągowa wraz ze studzienkami	29 000/100 m	2000 m	580 000
3	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	120 000/100 m	2000 m	2 400 000
SUMA				5 188 000

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 w szczególności będą:

- 1) środki własne gminy Prudnik,
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi,
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.
- 4) środki właściciela sieci wodociągowych i kanalizacyjnych
- 5) kredyty i pożyczki

Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem zgodnie z następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska i ustawą o finansach publicznych
- 2) w przypadku przeprowadzanych przebudowy lub modernizacji dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji na terenie opracowania nie wynikłych bezpośrednio z ustaleń planu, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
- 4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. Nr 89 poz. 1059 z póź.zm.).