

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w**  
**Prudniku z dnia .....**  
**20... r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), w związku z uchwałą nr V/63/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik, Rada Miejska w Prudniku stwierdza i uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r., Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

**§ 2.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik – w granicach określonych na załącznikach do uchwały od nr 1 do nr 5.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 6;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3.** W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów.

**§ 4.1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunków zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający;
- 6) granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej - Jeseník (CZ); 7) strefa ochrony ekospozycji E na Moszczankę; 8) podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków, w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 6) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej połączonej z funkcją usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, czyli takich, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w formie wbudowanych lokali usługowych lub budynków wolnostojących, których udział nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **zabudowie mieszkaniowo-pensjonatowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej, jak i pensjonatowej oraz rekreacji indywidualnej, które można stosować zamiennie;
- 8) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych, w tym usługi publiczne oraz komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, do usług zalicza się działalność gospodarczą z zakresu usług: ogólnomiejskich (centrotwórczych), biurowych, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usługi motoryzacyjne, rzemiosła, działalności twórczej, działalności zawodowej o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu, prowadzone na tym terenie lub w jego obiektach budowlanych;
- 9) **zabudowie garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych w zmianie planu terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **MMP** – tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej;
- 4) **UO** - tereny usług oświaty; 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunkach zmiany planu.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu**

**§ 7.** Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 11 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki zmiany planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się kolorystykę elewacji w rozbielonych odcieniach beży, oranżów, białych i szarych;
- 7) zabudowę garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;
- 8) nakazuje się maksymalną wysokość budowli do 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 11 niniejszej uchwały;
- 10) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu w § 11 niniejszej uchwały.

**§ 8.** Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny **MN1, MN2, UO1** znajdują się w całości w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują przepisy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr XLII/492/2014 z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny **MMP1, MMP2, R1, ZŁ1, ZŁ2** znajdują się w całości w granicy Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla których obowiązują przepisy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr XLII/492/2014 z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” oraz przepisy odrębne;
- 3) tereny **MMP1, R1, ZŁ1** znajdują się w całości w granicy obszaru Natura 2000 PLH160007 "Góry Opawskie", dla których obowiązują postanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 przyjętego zarządzeniem Nr 14/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 8 maja 2012 r. oraz przepisy odrębne;

- 4) na terenach wyznaczonych na rysunku zmiany planu, jako - granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej - Jeseník (CZ) - obowiązują przepisy odrębne;
- 5) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny:
  - a) oznaczone symbolami literowymi **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych,
  - c) oznaczone symbolami literowymi **MMP** zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - d) oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 7) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 9) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką.

**§ 9.** Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

**§ 10.** Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Tereny z zał. nr 5 - **MMP1, R1, ZŁ1, ZŁ2** - w całości oraz **MMP2** - w części, znajdują się w granicy strefy ochrony ekspozycji E na Moszczankę.
2. Ustala się, dla obszarów wymienionych w ust. 1, następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się realizacji dominant przestrzennych mogących przysłonić lub zniekształcić sylwetę miejscowości Moszczanka;
  - 2) nakazuje się prowadzić zaplanowaną gospodarkę w zakresie zieleni zapewniając właściwą ekspozycję i ekranizację miejscowości Moszczanka.
3. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** (zał. nr 2):
  - 1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
    - c) nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°;
    - d) dopuszcza się w zabudowie garażowej dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°,
    - e) nakazuje się pokrycie dachów dwuspadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub brązowym;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania:
    - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
  - 5) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** (zał. nr 3):
- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
    - c) nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°,
    - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub brązowym;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania:
    - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MU1** (zał. nr 4):
- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 9 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
    - c) nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°,
    - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub szarym;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania:
    - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MMP1** i **MMP2** (zał. nr 5):
- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa;
  - 2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
    - a) usługi,

- b) zabudowa garażowa,
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej do 9 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
    - c) nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°;
    - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, szarym lub grafitowym;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania:
    - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 25%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) funkcję usługową nakazuje się realizować w parterach budynków mieszkaniowych i pensjonatowych;
  - 6) względem budynków funkcji jednorodzinnej zabudowę garażową nakazuje się realizować jako przybudowaną.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UO1** (zał. nr 1):
- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi oświaty;
  - 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: tereny parkingów;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
    - b) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° lub symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°;
    - c) nakazuje się pokrycie dachów dwuspadowych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą płaską na rąbek stojący, w kolorze czerwonym lub grafitowym;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania:
    - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **R1** (zał. nr 5):
- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
  - 2) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;
  - 3) nie wyznacza się wskaźników zagospodarowania terenu.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **ZŁ1** i **ZŁ2** (zał. nr 5):
- 1) przeznaczenie terenu: zieleni łąkowa;
  - 2) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;
  - 3) nie wyznacza się wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu nakazuje się:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) minimalną powierzchnię:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - 800 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy usług oświaty, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej - 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość granicy frontowej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usług oświaty - 15 m,
    - dla zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej - 26 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 5°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

§ 13. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach **R1**, **ZŁ1** i **ZŁ2** (zał. nr 5) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) odległość zabudowy na terenie **MMP1** (zał. nr 5) od granicy lasu (zlokalizowanego poza terenem zmiany planu) określają przepisy odrębne;
- 3) w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami zmiany planu), wzdłuż terenów **R1** i **ZŁ1** (zał. nr 5), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla terenów **MN** - 2 miejsca na budynek mieszkalny,
  - b) dla terenów **MU**:
    - 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku zabudowy jednorodzinnej,
    - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
  - c) dla terenów **MMP**:
    - 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
    - 5 miejsc na budynek pensjonatowy, w przypadku zabudowy pensjonatowej;
  - d) dla terenu **UO** - 2 miejsca na 5 zatrudnionych lub 2 miejsca na 15 uczniów;
  - e) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 5) na terenach **MN**, **MU**, **MMP**, miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, bądź wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych;

- 6) dla terenu **UO** miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 8) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5, nakazuje się sytuować w granicach terenu lub działki, na którym usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wycliczenia.

**§ 15.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) do czasu realizacji zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 7) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się, wyposażenie obiektów budowlanych w szczelne zbiorniki na ścieki;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) nakazuje się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - c) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - d) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. c;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:



- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 14) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej