

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Prudniku**

**z dnia .....2019 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice,  
części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 i poz. 1571), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945z późn. zm.)<sup>1</sup> oraz w związku z uchwałą Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, Rada Miejska w Prudniku uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka 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 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, zwana w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszary w granicach określonych uchwałą Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, złożonego z trzech załączników nr 1, nr 2 i nr 3 (z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik).
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
  - 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
  - 2) załącznik nr 5 – 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, zapisane w formie tekstowej.

**§ 3**

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
  - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
  - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
    - a) granice obszarów objętych planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
    - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:
      - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
      - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz.1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815).

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **MW, MNU, U**.
2. Obszary objęte planem w całości są położone w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127.
3. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) 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;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku;
  - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
  - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
  - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji:
    - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
    - b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
    - c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów,
    - d) sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarach planu, w szczególności służące użytkownikom obiektów lub obsłudze prowadzone działalności, w szczególności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka piesza;
  - 7) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
  - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
  - 8) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach (w granicach poszczególnych działek budowlanych);
  - 9) **zabudowie usług nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło usługowe, usługi związane z administracją, nauką, opieką zdrowotną), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów za wyjątkiem ogrodnictwa, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
  - 10) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
  - 12) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
  - 13) **dachu symetrycznym dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę mają ten sam kąt nachylenia;
  - 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
  - 15) **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, korty tenisowe.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## Rozdział 2

**Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

### § 5

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

### § 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **MW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
    - b) zabudowa towarzysząca,
    - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 9,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem lit. g,

- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

## § 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznacza symbolem **MNU**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa towarzysząca,
    - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 9,00 m,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
    - h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

## § 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem **MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
    - b) zabudowa towarzysząca;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 9,00 m,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
    - h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

### Rozdział 3

## **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych**

## § 9

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:
  - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
      - na terenie oznaczonym symbolem **MW** w odległości od 2,00 m do 3,00 m liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość – 2,00 m,
      - na terenie oznaczonym symbolem **MNU** w odległości od 0,00 m do 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,
      - na terenie oznaczonym symbolem **MN** w odległości w od 4,00 m do 26,00 m liczonej od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
      - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu, lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
      - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
      - gzymsów, okapów, ryzalitów ścian, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
      - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,
      - podjazdów dla niepełnosprawnych,
      - termoizolacji;
  - 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **MW** i **MNU** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
  - 1) stosowanie dla elewacji bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, zielonej, czerwonej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
  - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

## § 10

Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
  - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU** – jak na cele mieszkaniowo – usługowe;

- 4) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków dla poszczególnych rodzajów terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 5

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

#### § 11

Obszary objęte planem przynależą w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 2.

## Rozdział 6

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### § 12

1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90° z tolerancją do 10°;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 350 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90°, z tolerancją do 10°.

## Rozdział 7

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### § 13

1. W obszarach objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
3. Dopuszcza się dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem MW, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, za wyjątkiem wymiany kubatury.

## Rozdział 8

### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

## § 14

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami MW, MNU, MN, w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną każdorazowo z zewnętrznym układem dróg, w tym publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem.

## § 15

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5:

l.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
<b>Usługi publiczne.</b>			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
<b>Biura, usługi.</b>			
4.	Kancelarie prawnicze	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 2
<b>Handel, gastronomia.</b>			
5.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
6.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie,	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
<b>Sport i rekreacja.</b>			
7.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100m <sup>2</sup> powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1,5
<b>Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.</b>			
8.	Rzemiosło usługowe nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5

2. Dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (na otwartym terenie lub w garażu).
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.
4. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).
5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 oraz odnośnie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40.

## § 16

1. Dla obszarów objętych planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
    - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacji ogólnospławnej wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem szamb,
  - b) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacji ogólnospławnej wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 10 pkt. 2;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
  - 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
  - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach: w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
  - 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:
    - a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
    - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
  - 8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
  - 9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
  - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### Rozdział 9

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 17**

Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### Rozdział 10 **Przepisy końcowe**

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

#### **§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.