

Projekt**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 2020 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 2020r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) 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 uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że 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 2018r.

§ 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 2019r., 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,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MW, MNU, MN.

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, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze prowadzonej działalności, w szczególności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka pieszka;
- 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;
- 9) **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);

- 10) **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, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów za wyjątkiem ogrodnictwa;
- 11) **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 i pozostałym dopuszczalnym;
- 12) **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;
- 13) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
- 14) **dachu symetrycznym dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę mają ten sam kąt nachylenia;
- 15) **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;
- 16) **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 którym 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 35%,

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 ład 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) teren 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 scalań 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 2m², 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:

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

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 cieplną 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

§ 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.

bez wystawienia form - przyjęte

RADCA PRAWNY

Katarzyna Jędrzejka-Gach
Op 472