



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 grudnia 2024 r.

Poz. 3116

UCHWAŁA NR XII/126/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich położonych w gminie Prudnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024r. poz. 1465 i 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr LXXXIII/1304/2023 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich położonych w gminie Prudnik, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich położonych w gminie Prudnik, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r. i Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich położonych w gminie Prudnik zwany dalej "planem" – w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały obejmujący sześć obszarów o łącznej powierzchni około 2,40 ha.

2. Załącznikami do uchwały są :

1) rysunki planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały:

- a) załącznik nr 1 – działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem: 458/13, mapa nr 1, obręb Łąka Prudnicka,
- b) załącznik nr 2 – działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 607/1, 607/5, 608, 682/6, 683/1 mapa nr 10, obręb Moszczanka,
- c) załącznik nr 3 – działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 436/5, 436/6, mapa nr 8, obręb Szybowice,
- d) załącznik nr 4 - działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 302, 303 mapa nr 5, obręb Mieszkowice,
- e) załącznik nr 5 - działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem: 343, mapa nr 4, obręb Mieszkowice
- f) załącznik nr 6 – działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem: 176/5, mapa nr 2, obręb Piorunkowice,

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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;

- 3) dane przestrzenne, wynikające z art. 67a ust.5 i art. 67c ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8;

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3. W projekcie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że tematyka tych zagadnień nie została zidentyfikowana na obszarach planu miejscowego;
- 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 to, że powyższe nie występują na obszarach planu miejscowego, lub w ich zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem - działki będące przedmiotem opracowania ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz formę własności nie wymagają ustalania szczegółowych zasad i warunków w tym zakresie;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunków planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa oś linii przedstawiającej tę granicę; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana dalej linią rozgraniczającą terenu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z jej odległością od linii rozgraniczającej**;
- 4) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku;
- 2) **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 chwili realizacji niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki lub budowle wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych części zabudowy; z wyłączeniem okapów, schodów, pochylni, balkonów, zadaszeń, gzymsów;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

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

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **IE** - teren elektroenergetyki.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie ład przestrzennego, ochrony środowiska i ochrony wartości kulturowych

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 2) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu;
- 3) kolorystyka elewacji w odcieniach beży, szarości oraz białych, na powierzchni min 70%,
- 4) zabudowę garażową, gospodarczą nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej, wbudowaną, dobudowaną lub wolnostojącą;
- 5) maksymalną wysokość budowli do 6 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 7) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny oznaczone symbolem literowym:

MN-U, MW-U zalicza się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

MW zalicza się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

RZM, zalicza się odpowiednio do terenów zabudowy zagrodowej;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji);
- 3) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 4) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach objętych planem obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni wysokiej określonej na załącznikach graficznych do planu;
- 6) na terenie U-P należy pozostawić i odtworzyć wzdłuż potoku Młynówka pas zadrzewień i zakrzaczeń tworzących naturalną strefę buforową i ochronną potoku;

- 7) teren określony symbolem **U-P i IE** /zał nr 2/ jest położony w otulinie Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na terenach **RZM** dopuszcza się wielkość hodowli na poziomie 5DJP;
- 9) na terenie **1 RZM** obowiązują strefy ochronne związane z oddziaływaniem cementarza znajdującego się poza granicą opracowania planu, ograniczenia z tym związane przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszary objęte planem położone są w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych tj. JCWPd nr 109 /załącznik graficzny nr 4, 5 i 6/ JCWPd 127/załącznik graficzny nr 1, 2 i 3/ oraz w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych tj. JCWPrz Ścinawa Niemodlińska od źródła do Mesznej o kodzie RW60001012819 i JCWPrz Prudnik o kodzie RW600003117649;
- 11) teren **MW** (zał. nr 3) jest położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Szybowicach na podstawie Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2010 z dnia 26 marca 2010, w strefie ochronnej określonej w ust.1 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w dokumentu i przepisów szczególnych.
- 12) teren **MW-U** (zał nr 6) jest położony w obszarze zdrenowanym i wszelkie prace budowlane należy prowadzić w sposób nie zaburzający ciągłości hydraulicznej urządzeń melioracyjnych.

§ 9. 1. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu i ochrona wartości kulturowych:

- 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.

2. 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.

§ 10. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.
- 3) Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – od DN 32,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,
 - c) elektroenergetycznej – od 340 V do 15kV
 - d) gazowej – DN 25; nie przewiduje się parametrów sieci gazowej skutkujących koniecznością wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej następuje na warunkach administratorów tych sieci;

- 4) dopuszcza się naziemne urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych na gruntach klasy I-III jako mikroinstalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, na pozostałych gruntach wg przepisów odrębnych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) o ile przepisy odrębne lub szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizacje ujęć wody do celów gospodarczych / z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych/.
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) na terenach **MN-U**, **U-P**, **MW**, nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) na pozostałym obszarze do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód siecią kanalizacji deszczowej, lub na własnym nieutwardzonym terenie,
 - b) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów,
 - b) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych, lub ze źródeł odnawialnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni
 - 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których wytwarzane są odpady komunalne, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, pozostałe odpady zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów;
3. 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 planu;
 - 2) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu **MN-U** - min. 2 miejsca na 1 lokal mieszczący, 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione na 1 zmianie
 - b) dla terenu **U-P** - min. 3 miejsca + 1 miejsce na każdych 2 pracowników zatrudnionych na 1 zmianie,

- c) dla terenu **MW** - min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
- d) dla terenu **MW-U** - min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, min 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione,
- 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 1 miejsce parkingowe, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
- f) na terenie **1RZM, 2RZM** - min. 3 miejsca do parkowania na 1 jeden lokal mieszkalny,
- g) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

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

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U / zał. nr 1/**:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę garażową, gospodarczą, wiaty,
- c) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego do 9 m, do 2 kondygnacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej, wiaty do 6 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym
 - dopuszcza się w zabudowie garażowej, gospodarczej i wiaty dachy płaskie, pokrycia dachów nie ustala się,
- d) wskaźniki zagospodarowania:
 - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - udział powierzchni zabudowy do 50%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%,
- e) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P / zał nr 2/**:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz terenów produkcji energii,
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę garażową, gospodarczą, wiaty, magazyny,
- c) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych do 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej do 6 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°, pokrycie dachów dwuspadowych: dachówką, blachodachówką, blachą trapezową w odcieniach grafitu,

- dopuszcza się w zabudowie garażowej, gospodarczej, magazynowej, na wiatkach dachy płaskie, pokrycia dachów nie ustala się,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- udział powierzchni zabudowy do 70%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%,

e) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży, budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

f) zachować drożność i przepustowość rowu melioracyjnego na działce nr 608, dopuszcza się zakręgowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** / zał nr 2/:

a) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki,

b) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy do 4m, budowli do 10 m,
- dachy płaskie jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe - pokrycia dachów nie ustala się

c) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0,
- udział powierzchni zabudowy do 100%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,

d) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicy działki budowlanej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** /zał nr 3/:

a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych, usług zdrowia, usług edukacji, usług biurowych i administracji,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę garażową, gospodarczą, wiaty,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej, wiat do 5 m,
- dachy płaskie: jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, pokrycia dachów nie ustala się,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
- udział powierzchni zabudowy do 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%,

e) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** / zał nr 4/, **2 RZM** / zał nr 5/:

a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę garażową, wiaty,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej, wiat do 10 m,
- maksymalna wysokość budowli do 18m,
- nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 27° do 45°,
pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- dopuszcza się w zabudowie garażowej, gospodarczej, inwentarskiej, wiatach dachy płaskie - pokrycia nie ustala się,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- udział powierzchni zabudowy do 40%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%,

e) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,

6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U** / zał nr 6/:

a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę garażową, gospodarczą, wiaty,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 12 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i wiat do 4 m,
- nakazuje się dachy płaskie jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
- udział powierzchni zabudowy do 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%,

e) dopuszcza się sytuowanie ściany garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zygmunt Trojniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WIEJSKICH POŁOŻONYCH W GMINIE PRUDNIK ŁĄKA PRUDNICKA DZ.458/13 SKALA 1:1000

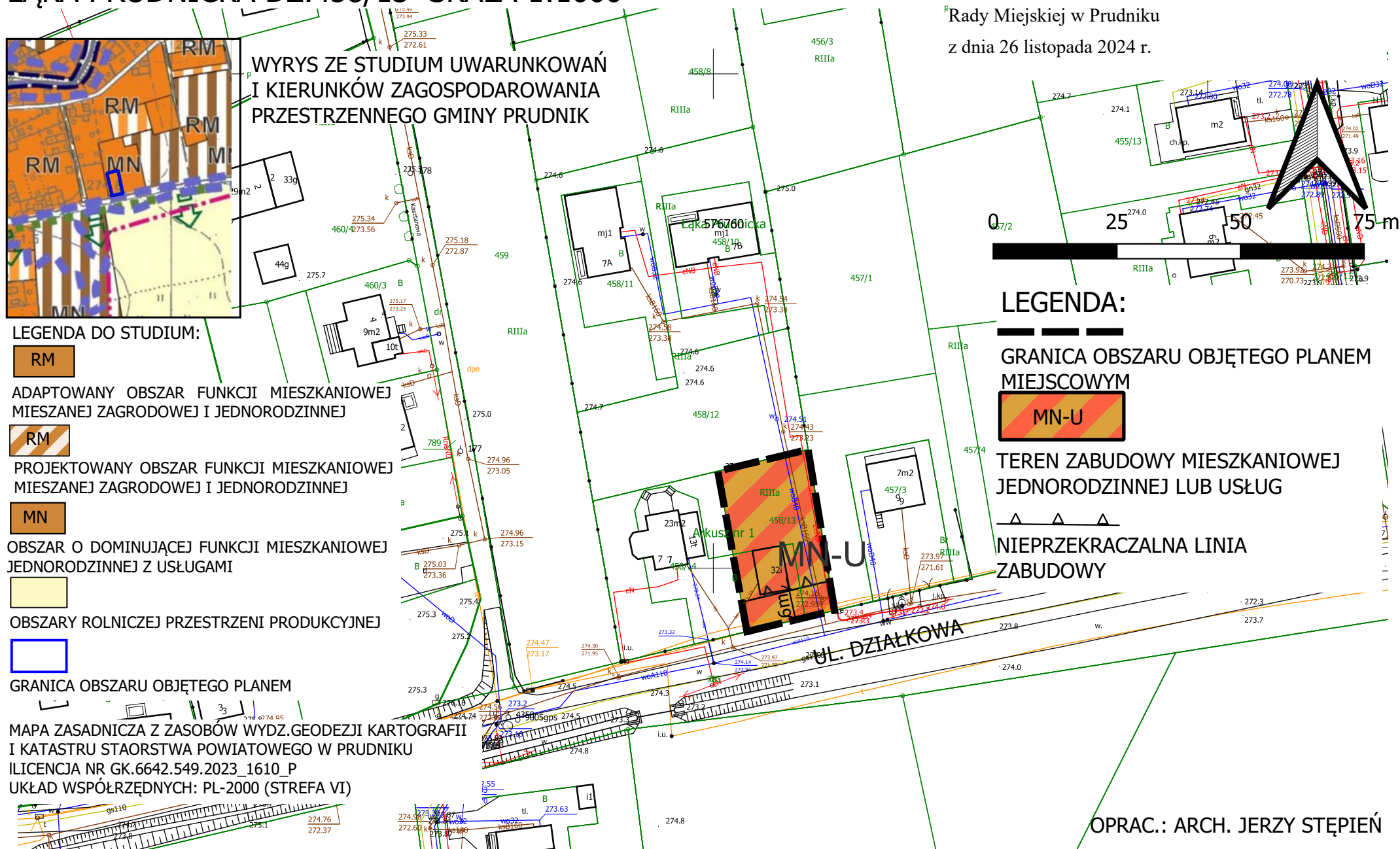
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

Poz. 3116

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/126/2024

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 26 listopada 2024 r.

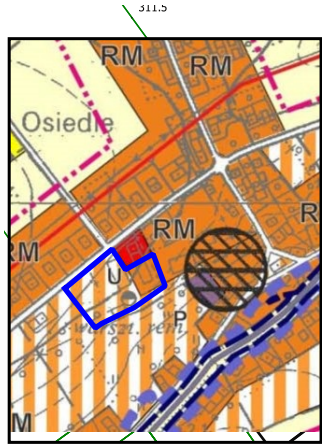


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WIEJSKICH POŁOŻONYCH W GMINIE PRUDNIK MOSZCZANKA DZ. 607/1, 607/5, 608, 682/6, 683/1 SKALA 1:1000

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

Poz. 3116

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/126/2024
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 26 listopada 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK

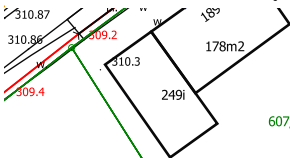
LEGENDA DO STUDIUM:

RM
ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI
MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

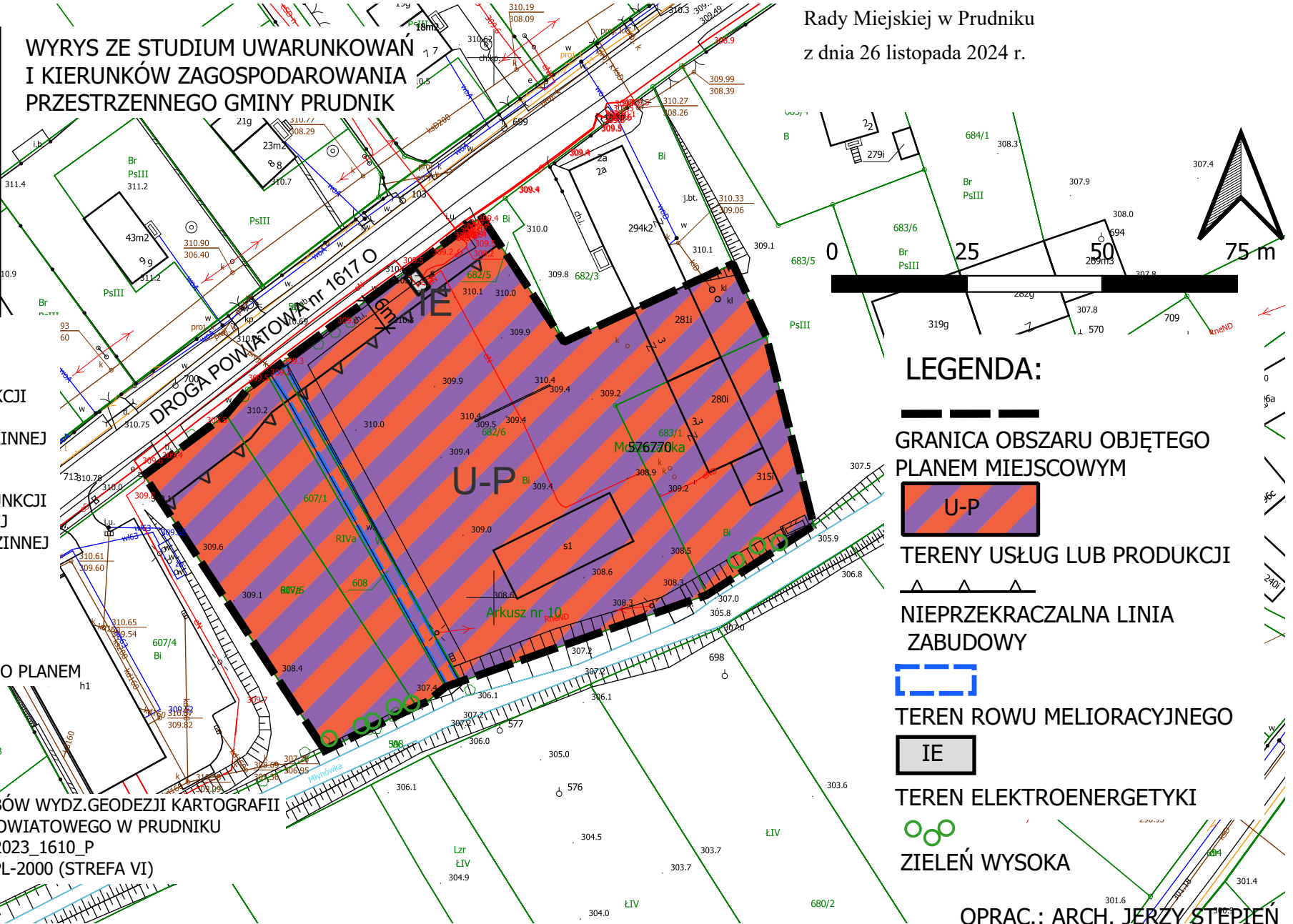
RM
PROJEKTOWANY OBSZAR FUNKCJI
MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

U
ZABUDOWA USŁUGOWA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MAPA ZASADNICZA Z ZASOBÓW WYDZ.GEODEZJI KARTOGRAFII
I KATASTRU STAORSTWA POWIATOWEGO W PRUDNIKU
ILICENCJA NR GK.6642.549.2023_1610_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA VI)



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

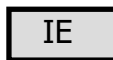


TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

▲▲▲
NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY



TEREN ROWU MELIORACYJNEGO



TEREN ELEKTROENERGETYKI



ZIELEŃ WYSOKA

OPRAC.: ARCH. JERZY STĘPIEŃ

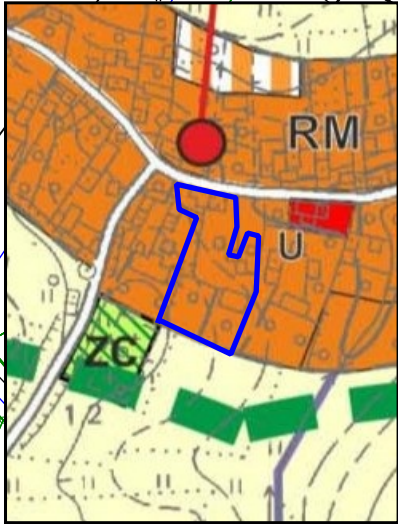
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WIEJSKICH POŁOŻONYCH W GMINIE PRUDNIK MIESZKOWICE DZ.302, 303 SKALA 1:1000

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

Poz. 3116

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/126/2024
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 26 listopada 2024 r.

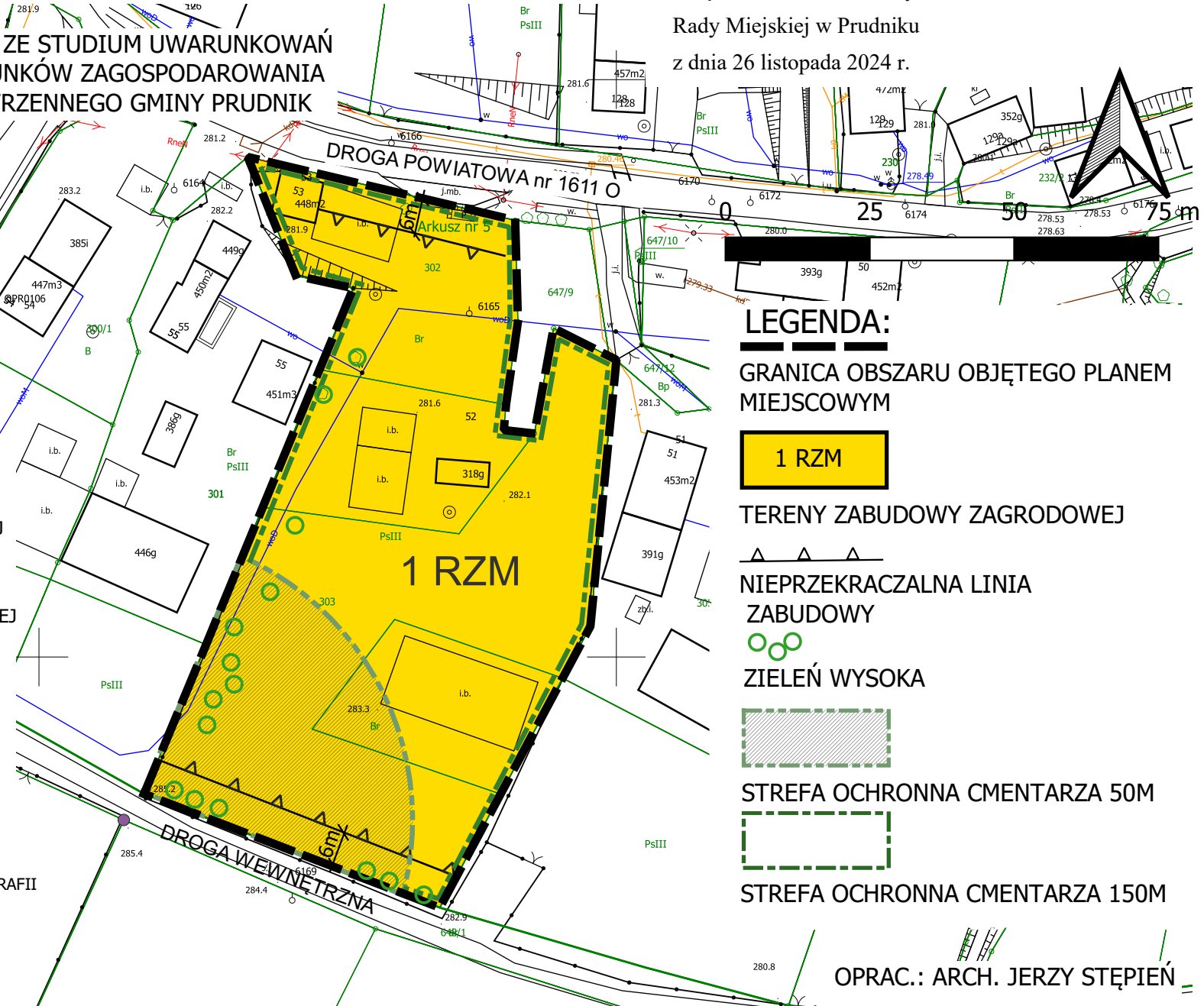
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK



LEGENDA DO STUDIUM:

- RM**
ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- RM**
PROJEKTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- U**
ZABUDOWA USŁUGOWA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- ZC**
TEREN CMENTARZA

MAPA ZASADNICZA Z ZASOBÓW WYDZ. GEODEZJI KARTOGRAFII
I KATASTRU STAORSTWA POWIATOWEGO W PRUDNIKU
ILICENCJA NR GK.6642.549.2023_1610_P
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA VI)



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM**
 - 1 RZM**
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**
 - ▲ ▲ ▲**
NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY
 - ○**
ZIELEŃ WYSOKA
 - STREFA OCHRONNA CMENTARZA 50M**
 - STREFA OCHRONNA CMENTARZA 150M**

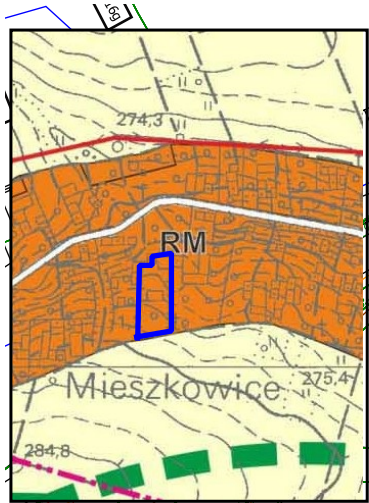
OPRAC.: ARCH. JERZY STĘPIEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WIEJSKICH POŁOŻONYCH W GMINIE PRUDNIK MIESZKOWICE DZ.343 SKALA 1:1000

Dzielnica Urzędowa Województwa Opolskiego

Poz. 3116

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XII/126/2024
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 26 listopada 2024 r.

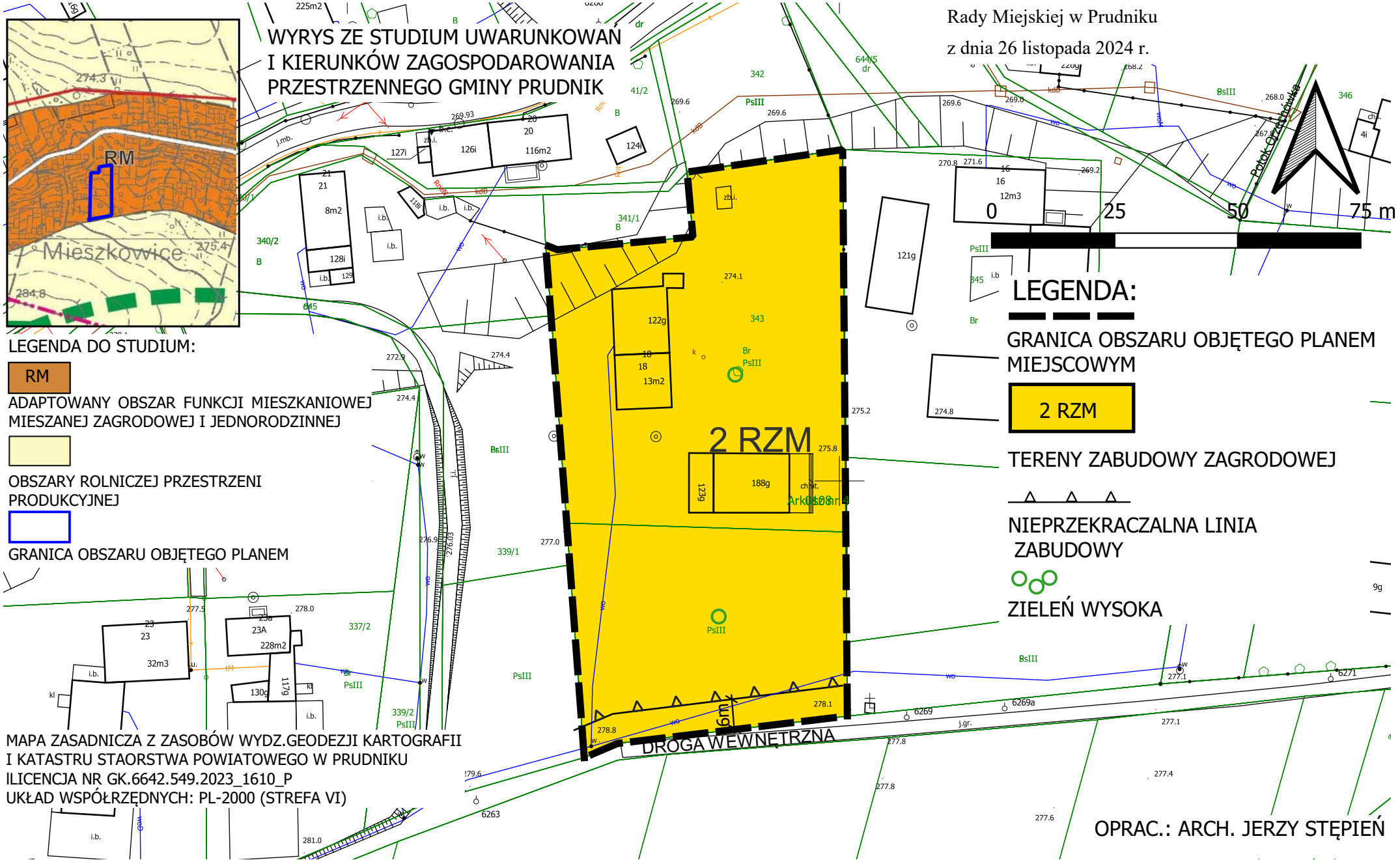


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK

LEGENDA DO STUDIUM:

- RM
- ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI
PRODUKCYJNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA ZASADNICZA Z ZASOBÓW WYDZ.GEODEZJI KARTOGRAFII
I KATASTRU STAORSTWA POWIATOWEGO W PRUDNIKU
ILICENCJA NR GK.6642.549.2023_1610_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA VI)



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM
- 2 RZM
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA
ZABUDOWY
- ZIELEŃ WYSOKA

OPRAC.: ARCH. JERZY STĘPIEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

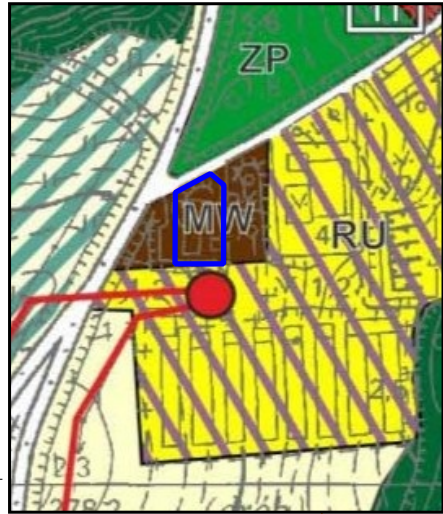
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

DLA TERENÓW WIEJSKICH POŁOŻONYCH W GMINIE PRUDNIK PIORUNKOWICE DZ.176/5 SKALA 1:1000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XII/126/2024

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 26 listopada 2024 r.



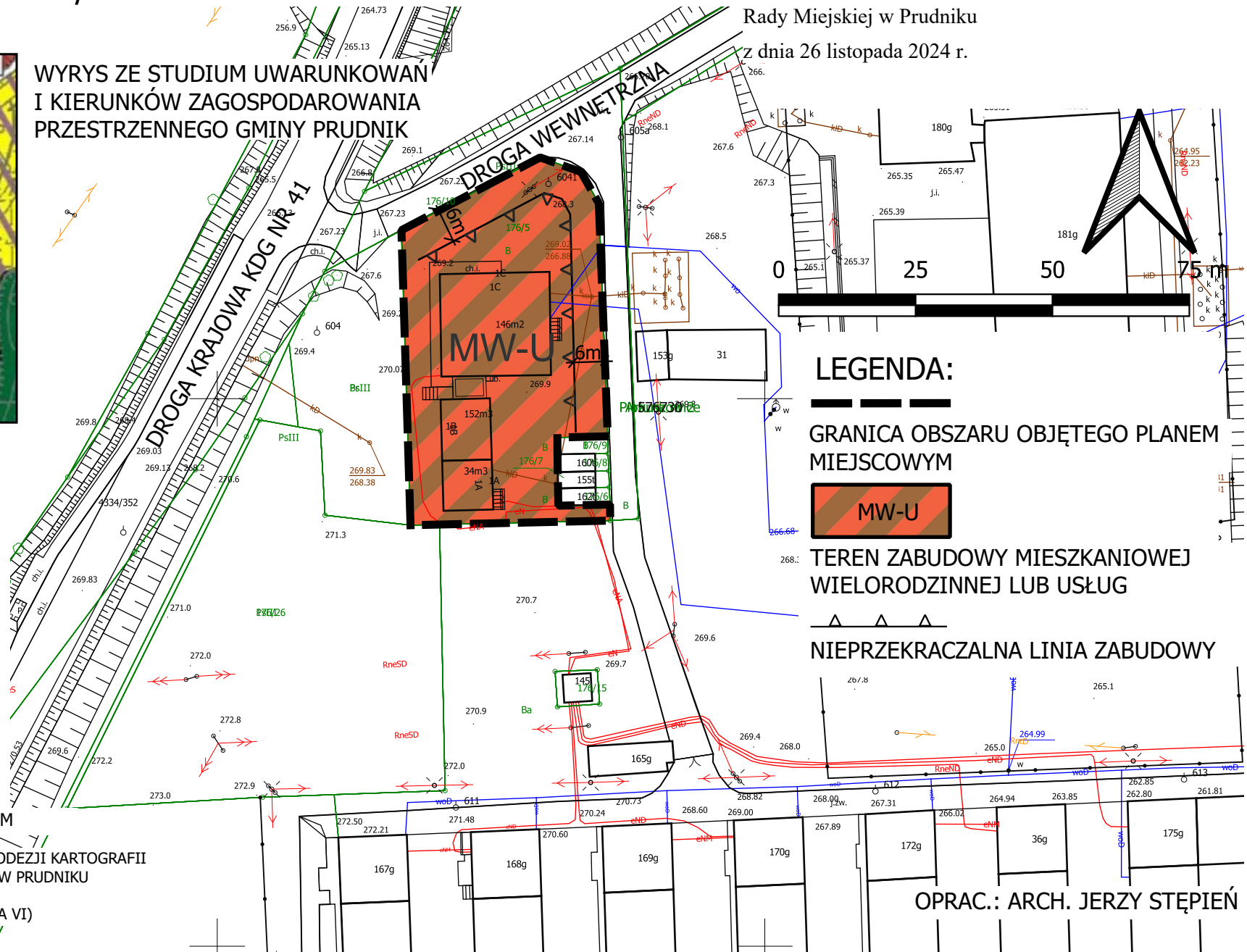
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK

LEGENDA DO STUDYUM:

- MW**
OBSZAR O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
ZABUDOWY MIESZANIOWEJ
WIELORODZINNEJ
- RU**
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI
ROLNEJ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- ZP**
TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA ZASADNICZA Z ZASOBÓW WYDZ.GEODEZJI KARTOGRAFII
I KATASTRU STAORSTWA POWIATOWEGO W PRUDNIKU
ILICENCJA NR GK.6642.549.2023_1610_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA VI)



LEGENDA:

—
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM

MW-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

▲▲▲
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

OPRAC.: ARCH. JERZY STĘPIEŃ

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XII/126/2024
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 26 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Odstępuje się od rozstrzygnięcia, gdyż projekt planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XII/126/2024

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 26 listopada 2024 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę