

Projekt

z dnia 21 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz Uchwały Nr LVI/923/2022 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka, Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

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

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje osiem obszarów o łącznej powierzchni około 19,2 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic ośmiu obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 8 do niniejszej uchwały, i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki składające się na część graficzną planu miejscowego, zatytułowane:

- a) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Moszczanka” – **załącznik nr 1**;
- b) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Moszczanka” – **załącznik nr 2**;
- c) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Moszczanka” – **załącznik nr 3**;
- d) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Łąka Prudnicka” – **załącznik nr 4**;
- e) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Łąka Prudnicka” – **załącznik nr 5**;
- f) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Łąka Prudnicka” – **załącznik nr 6**;
- g) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Łąka Prudnicka” – **załącznik nr 7**;

h) „Gmina Prudnik. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Obręb Moszczanka” – **załącznik nr 8**;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 9**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 10**;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 11**.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że byty te nie zostały zidentyfikowane 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarach planu miejscowego;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarach planu miejscowego;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 35°-47°** – należy przez to rozumieć dach o dwóch symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 47°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar w zasięgu planu miejscowego wyznaczony na części graficznej tego planu linią, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2 z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionowy wymiar liczony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowy wymiar od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje (*np. takie jak „zabudowa zagrodowa”*).

§ 3. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują - odpowiednio do treści poszczególnych rysunków - następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 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 tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”**;
- 5) **granica 500 m pasa izolującego teren planowanego cmentarza**;
- 6) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 7) **gazociąg średniego ciśnienia DN 63**;
- 8) **miejsce wskazania odległości**;
- 9) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywają się z granicami działek geodezyjnych.

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. 1. Na terenach „1L” i „1KR” obowiązują ograniczenia wynikające z ich położenia w granicy Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”.

2. W zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” znajdują się:

- 1) obszary planu miejscowego na załącznikach nr: 1, 2, 5, 7 i 8;

2) tereny: „2RZM”, „3MN”, „4MN” i „1KDD” przedstawione na załączniku nr 3.

3. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

4. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

5. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 4) zarurowanie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub odkrytymi przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 6. 1. Przy lokalizacji budynków nie dopuszcza się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem zadaszeń, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów. Na rysunkach wskazano miejsca określające odległość od linii rozgraniczającej tereny.

2. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

- 1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym podtrzymujących napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 20 m;
- 2) dla budowli rolniczych na terenach klasy „RZM” i „RZ” – 15 m;
- 3) dla pozostałych budowli - 6 m.

3. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4 m.

4. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Nie ustala się linii zabudowy dla inwestycji liniowych.

6. Na obszarach planu miejscowego określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 1) dopuszcza się dachy budynków w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorach grafitowych, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 2) w przypadku stosowania dachów fotowoltaicznych, w tym dachówek fotowoltaicznych nie obowiązują ograniczenia odnośnie kolorów;
- 3) co najmniej 70% powierzchni elewacji ma być w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego i brązowego.

7. Granice terenów klasy „KDD” stanowią granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolnicze lub leśne

§ 7. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojść i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

4. Dla nie wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) minimalny kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – 10°.

5. Nowo wydzielane nieruchomości wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) na terenie „5MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 40 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

2) na pozostałych terenach klasy „MN” nie wymienionych w pkt 1:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

3) na terenie „1U”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

4) na nie wymienionych w pkt 1-4 terenach o przeznaczeniu innym niż rolne i leśne:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 8. 1. W obszarach planu miejscowego ustala się pasy technologiczne, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, przeznaczone dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia 15 kV – o szerokości 7 m od osi linii;
- 2) niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 3,5 m od osi linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ustępie 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych;
- 3) wykonywanie nasypów o wysokości przekraczającej 2 m;
- 4) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

3. Na terenie „5MN” został ułożony w 2021 roku podziemny gazociąg średniego ciśnienia, dla którego została utworzona strefa kontrolowana o szerokości 1 m, w której obowiązują odrębne przepisy.

4. Fragment terenu „1U” znajduje się w zasięgu ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu granicy 500 m pasa izolującego teren planowanego cmentarza, w którym zakazuje się wykorzystywania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

5. W zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach - odpowiednio do występujących uwarunkowań - należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogi publiczne lub wewnętrzne określone w planie miejscowym bądź przylegające do jego obszarów.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiednich skrzyżowań i zjazdów z dróg wymienionych w poprzednim ustępie.

3. Tereny klasy „**KDD**” (zał. nr 3 i 4) przeznacza się **dla drogi dojazdowej**.

4. W odniesieniu do terenów klasy „KDD” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba chodników wzdłuż jezdni – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających określa rysunek planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających terenu „1KDD” i „2KDD” – 6,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna może zajmować 0% powierzchni działki budowlanej lub więcej.

5. Tereny klasy „**KR**” (zał. nr 3, 5 i 6) przeznacza się **dla komunikacji drogowej wewnętrznej**.

6. W odniesieniu do terenów klasy „KR” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:

- a) ruch pojazdów i pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
- a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających określa rysunek planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) terenu „1KR” – 5,6 m,
 - b) terenu „2KR” – 6,0 m,
 - c) terenu „3KR” – 2,0 m,
 - d) terenu „4KR” – 8,0 m i 12,50 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna może zajmować 0% powierzchni działki budowlanej lub więcej.
- 5) zakazuje się bezpośredniego połączenia drogowego, w tym skrzyżowania terenu „4KR” z drogą krajową nr 40.
7. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego na 6 m.

8. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 2) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej.

9. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednich ustępach, mają być usytuowane na działkach budowlanych, które mogą być obsługiwane przez te miejsca.

10. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

11. Ustalenia ust. 10 nie odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

§ 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.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. 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 – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 120,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) kabli elektroenergetycznych i innych - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczanej na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 4) moc urządzeń wolnostojących wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych nie może przekraczać mocy mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wyklucza się możliwość wykorzystywania urządzeń, o których mowa w poprzednim ustępie, które emitują odory;
- 6) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

Rozdział 8.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Tereny klasy „MN” (zał. nr 1, 2, 3, 4, 6 i 7) przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Na terenie „5MN” zakazuje się zabudowy.

3. Na terenach klasy „MN” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) wiaty, budynki gospodarcze i inne obiekty służące funkcjonowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków,
 - b) parkingów terenowych.
4. Na terenach klasy „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach klasy „MN” zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca.

6. Na terenach klasy „MN” ustala się gabaryty budynków mieszkalnych poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 9 m;

- 2) minimalna wysokość okapu – 2 m;
- 3) dach typu 35°-47°.

7. Na terenach klasy „MN” określa się gabaryty budynków gospodarczych i wolno stojących garaży poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;
- 2) dach typu 35°-47° lub o nachyleniu nie większym niż 10°.

8. Na terenach klasy „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

9. Na terenach klasy „MN” ustala się intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną - 0,6;
- 2) minimalną – 0.

10. Na terenach klasy „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenach klasy „MN”, za wyjątkiem terenu „5MN”, minimalna powierzchnia działek budowlanych w przypadku podziałów wynosi 800 m².

§ 13. 1. Teren klasy „U”, oznaczony symbolem „1U” (zał. nr 5), przeznacza się dla usług.

2. Na terenie „1U” dopuszcza się:

- 1) obiekty stanowiące zaplecze techniczne i administracyjne niezbędne dla funkcjonowania usług, o których mowa w ust. 1;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków,
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „1U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 15 m;
- 2) minimalna wysokość okapu – 2 m;
- 3) dach typu 35°-47°, a w przypadku wolno stojących garaży oraz budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² dopuszcza się także dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 15°;

5. Na terenie „1U” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenie „1U” ustala się intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 2,0;
- 2) minimalną – 0,01.

7. Na terenie „1U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie „1U” minimalna powierzchnia działek budowlanych, w przypadku podziałów, wynosi 1000 m².

§ 14. 1. Tereny klasy „RZM” (zał. nr 2, 3 i 8) przeznacza się dla zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach klasy „RZM” dopuszcza się:

- 1) zabudowę i towarzyszące zagospodarowanie dla agroturystyki;
- 2) wiaty i budynki gospodarcze;

- 3) zieleń naturalną;
- 4) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków
 - b) parkingów terenowych.
- 3. Na terenach klasy „RZM” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 4. Na terenach klasy „RZM” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 5. Na terenach klasy „RZM” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:
 - 1) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
 - 2) minimalna wysokość okapu – 2 m;
 - 3) dach typu 35°-47°, a w przypadku budynków gospodarczych i wolno stojących garaży oraz budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² dopuszcza się także dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 15°.
- 6. Na terenach klasy „RZM” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
- 7. Na terenach klasy „RZM” ustala się intensywność zabudowy:
 - 1) maksymalną – 1,5;
 - 2) minimalną – 0,1.
- 8. Na terenach klasy „RZM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.
- 9. Na terenach klasy „RZM” minimalna powierzchnia działek budowlanych, w przypadku podziałów, wynosi 2000 m²;

§ 15. 1. Tereny klasy „RZ” (zał. nr 5), przeznacza się dla zabudowy związanej z rolnictwem.

- 2. Na terenach klasy „RZ” dopuszcza się:
 - 1) zieleń naturalną;
 - 2) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży,
 - b) parkingów terenowych;
 - 3) budowle rolnicze
- 3. Na terenach klasy „RZ” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 4. Na terenach klasy „RZ” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 5. Na terenach klasy „RZ” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:
 - 1) maksymalna wysokość budynku – 15 m;
 - 2) dach typu 35°-47°, a w przypadku budynków gospodarczych i wolno stojących garaży oraz budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² dopuszcza się także dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 15°.
- 6. Na terenach klasy „RZ” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.
- 7. Na terenach klasy „RZ” ustala się intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 1,5;
- 2) minimalną – 0,1.

8. Na terenach klasy „RZ” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

9. Na terenach klasy „RZ” minimalna powierzchnia działek budowlanych, w przypadku podziałów, wynosi 3000 m².

§ 16. 1 Teren klasy „L”, oznaczony symbolem „1L” (zał. nr 3), przeznacza się **dla lasu**.

1. Na terenie „1L” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach o lasach.

2. Na terenie „1L” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 2) dach typu 35°-47°, a w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² dopuszcza się także dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 15°.

3. Na terenie „1L” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

4. Na terenie „1L” ustala się intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 1,5;
- 2) minimalną – 0,1.

5. Na terenie „1L” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „1L” minimalna powierzchnia działek budowlanych, w przypadku podziałów, wynosi 2000 m².

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Na obszarze planu miejscowego traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik, przyjęty Uchwałą Nr LIII/663/2006 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2006 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 82, poz. 2467;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/660/2013 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2013 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2013 r. poz. 978.

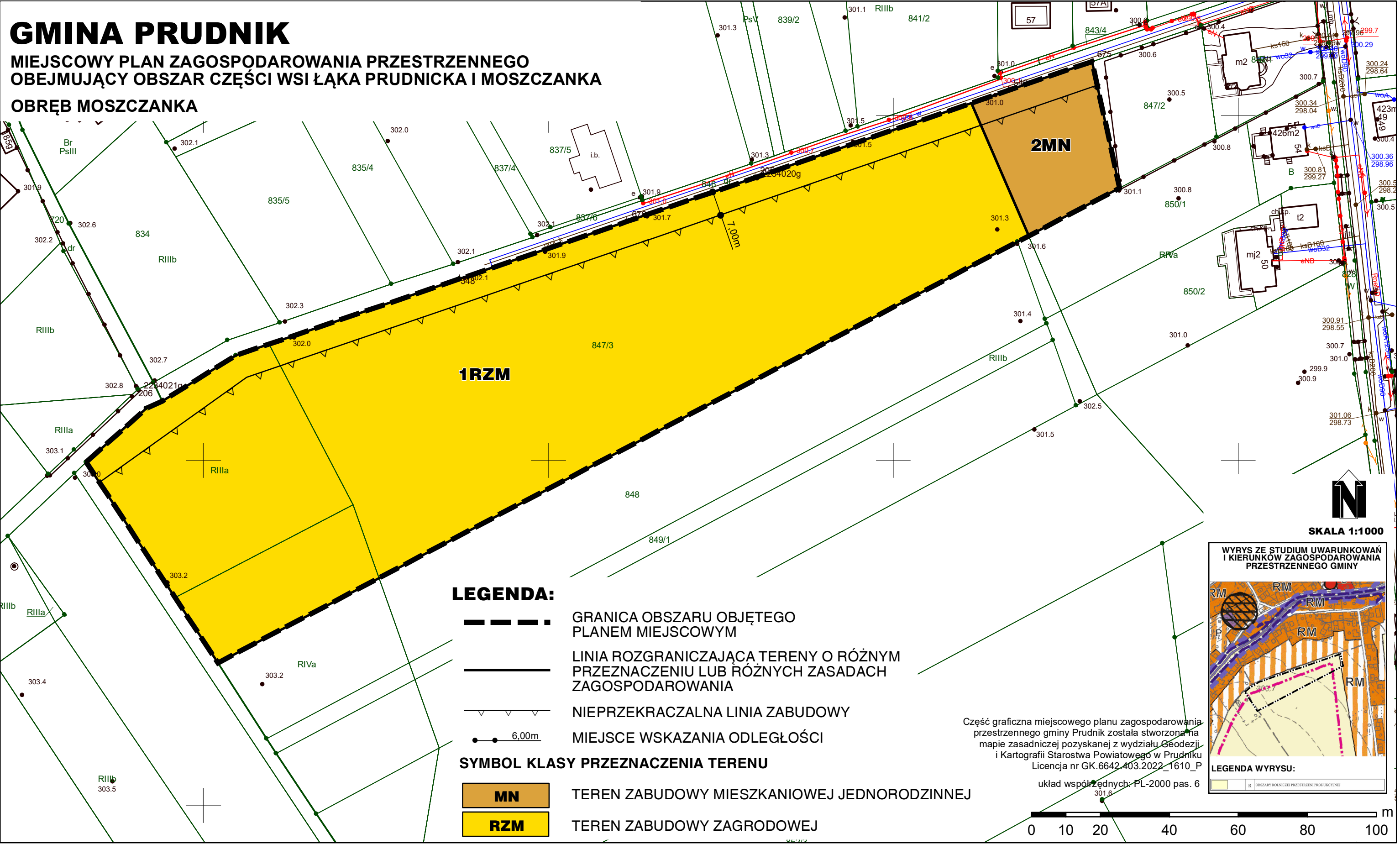
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

OBRĘB MOSZCZANKA

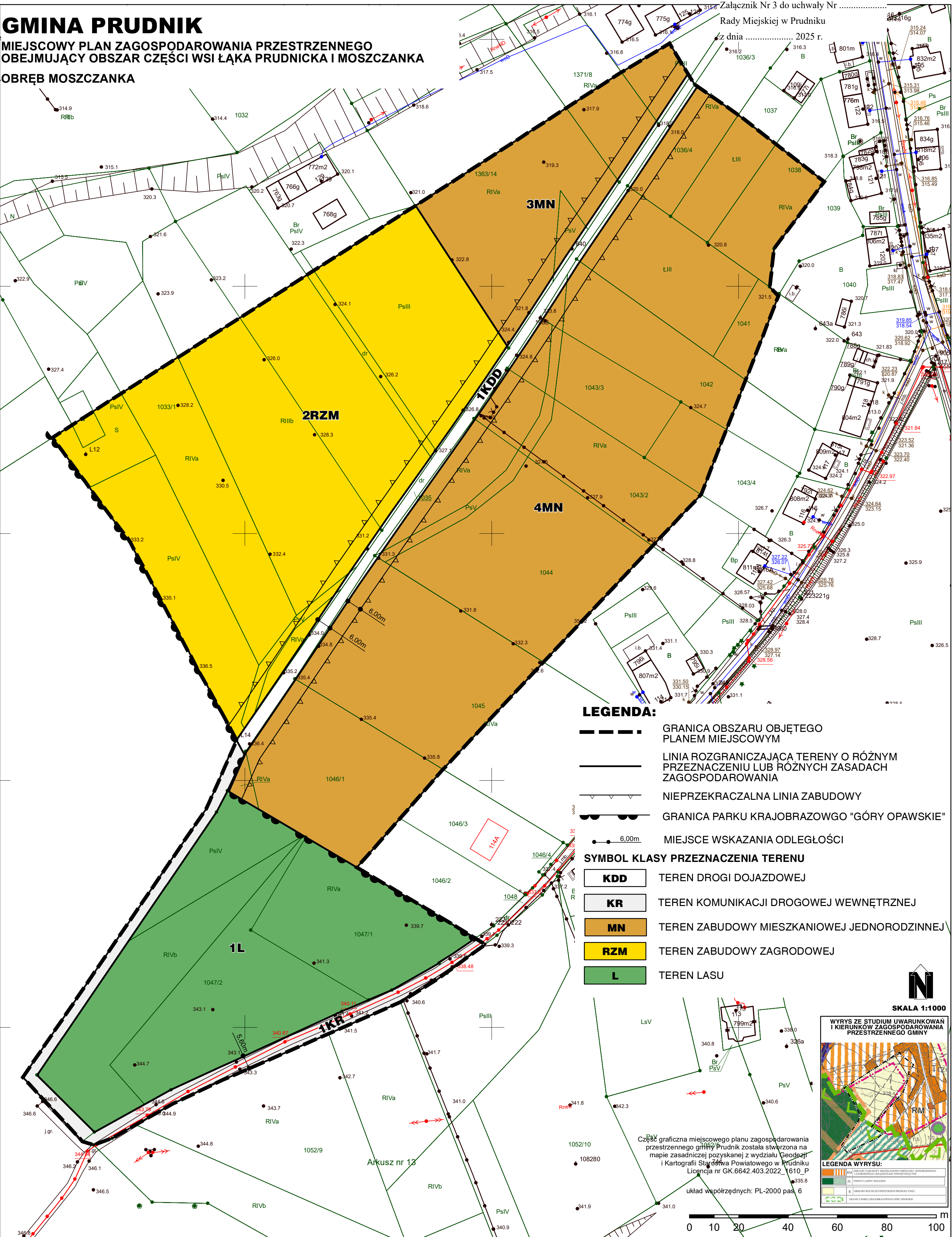


GMINA PRUDNIK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA
OBRĘB MOSZCZANKA



GMINA PRUDNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA
OBRĘB MOSZCZANKA



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRY OPAWSKIE"
- MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
L	TEREN LASU

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Prudniku
Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P

0 10 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

LEGENDA WYRYSU:

- TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY LASOWE I OLEJNIKI
- OBIEKTY I TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRY OPAWSKIE"

GMINA PRUDNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA

OBRĘB ŁĄKA PRUDNICKA



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 63

MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Prudniku
Licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P

układ współrzędnych: PL-2000 pas. 6

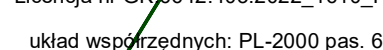
SKALA 1:1000



0 10 20 40 60 80 100 m

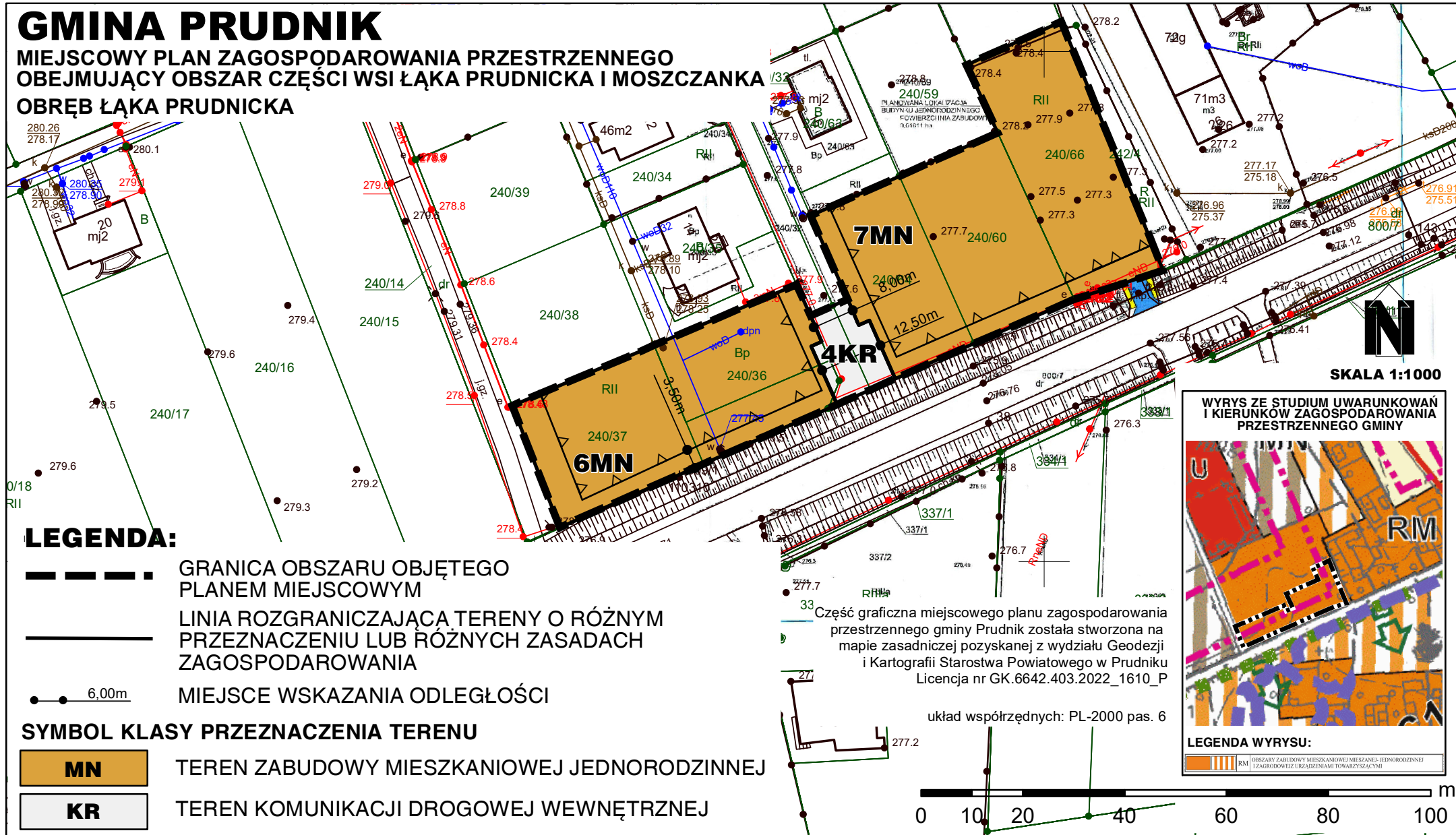
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA
OBREB ŁĄKA PRUDNICKA**

z dnia 2025 r.



GMINA PRUDNIK

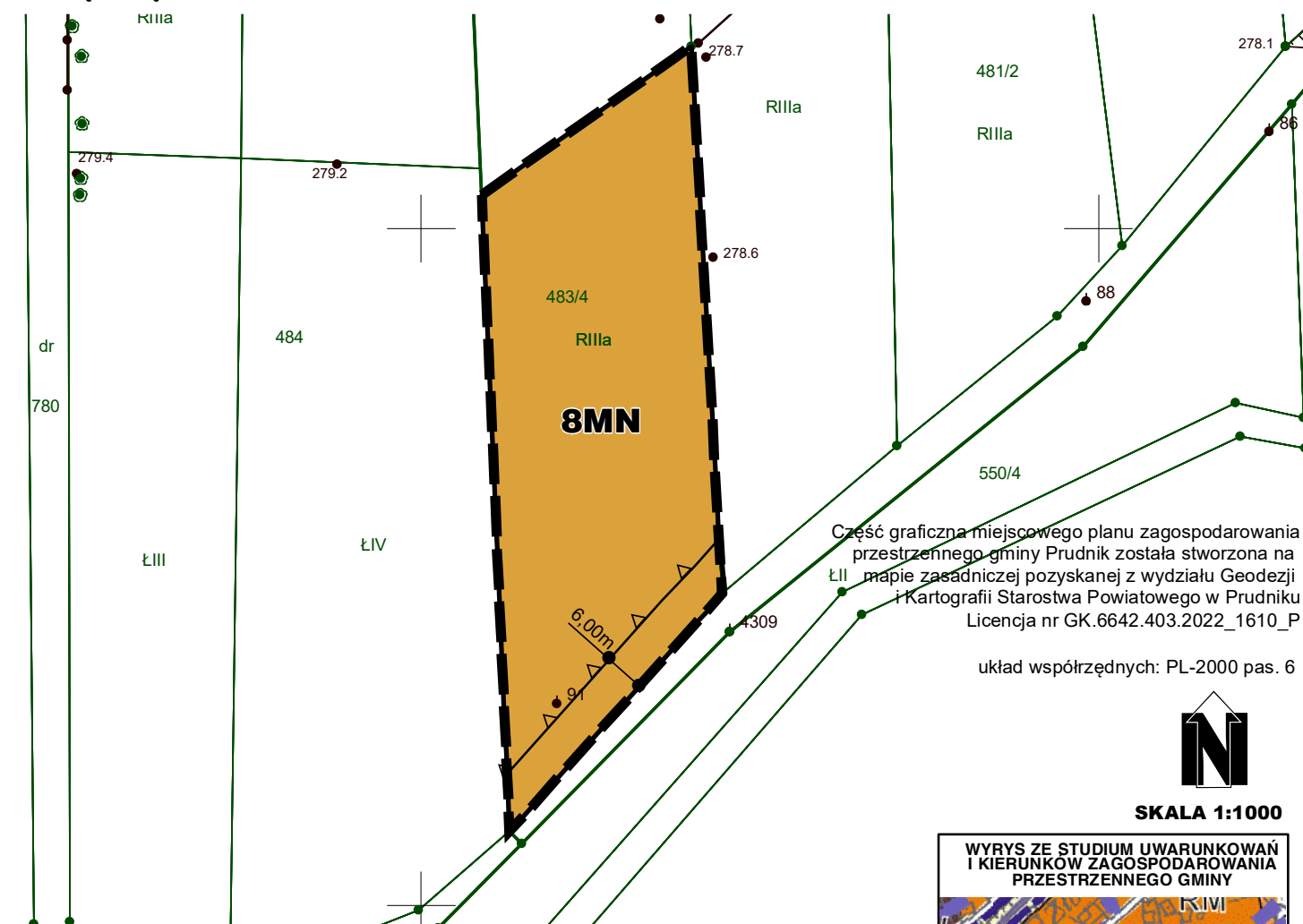
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA OBRĘB ŁĄKA PRUDNICKA



GMINA PRUDNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA

OBRĘB ŁĄKA PRUDNICKA

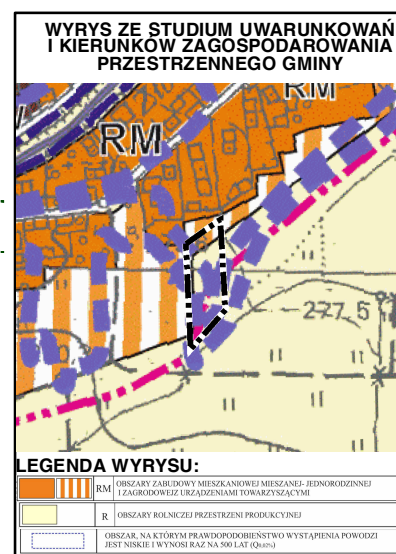


LEGENDA:

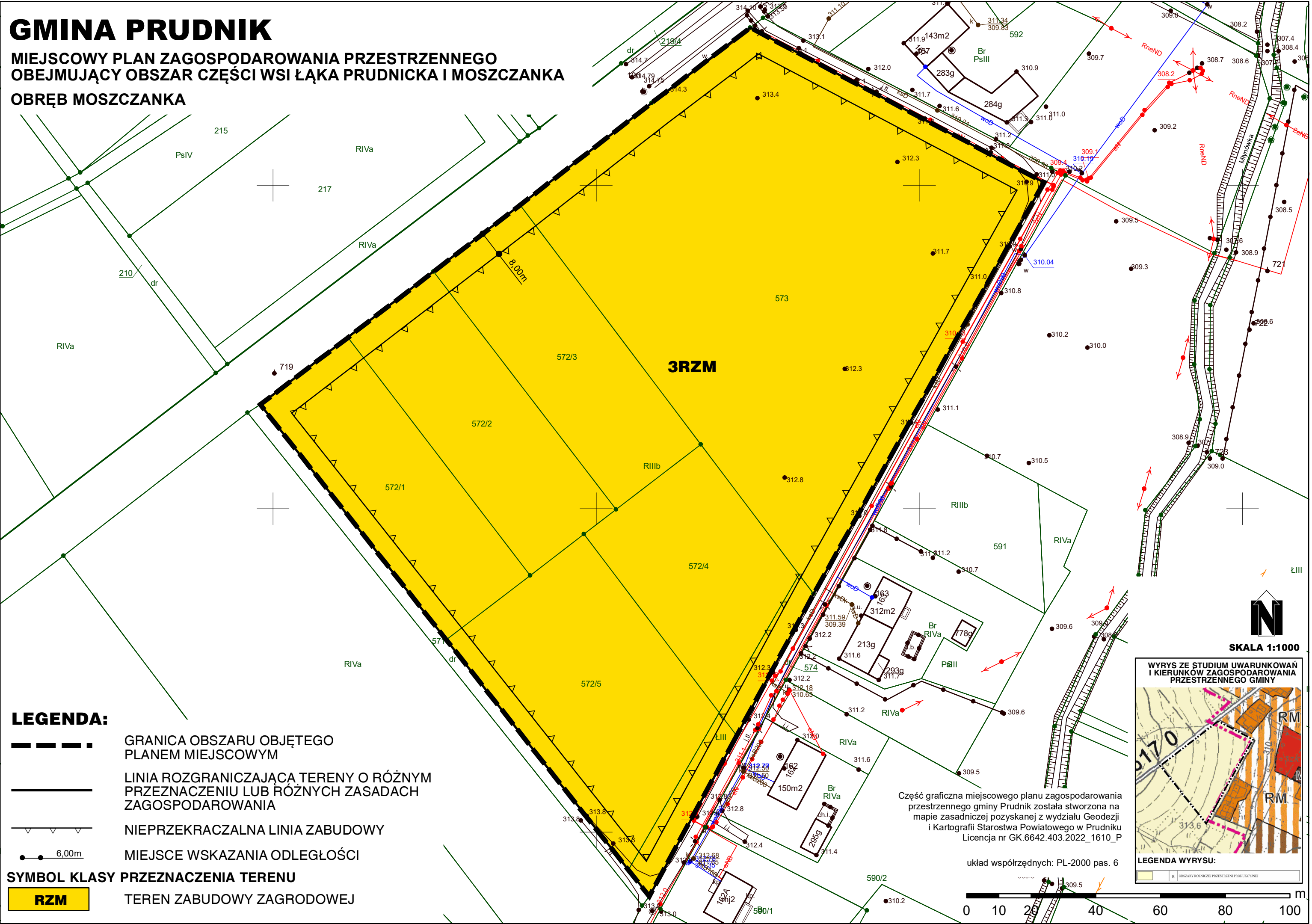
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6,00m MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



SKALA 1:1000



GMINA PRUDNIK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA
OBRĘB MOSZCZANKA



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 16 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) **Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga**, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 16 stycznia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.), Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, należących do inwestycji, o których mowa w §1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Prudniku.

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 2025 r.

Zalacznik11.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę