

UCHWAŁA NR XXXVIII/660/2013
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 28 lutego 2013 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 poz. 153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951, 1445 i z 2013r. poz. 21) oraz w związku z uchwałą Nr LXII/943/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka i uchwałą Nr XV/247/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 października 2011 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z zapisem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XII/174/99 z dnia 28 października 1999r. i jego zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r., Rada Miejska w Prudniku uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka.

2. Obszar planu przedstawiony jest na rysunku planu, będącym integralną częścią uchwały:

- 1) w skali 1:5000 - stanowiącym załączniki nr: 1.1 i 1.2 do uchwały,
- 2) w skali 1:1000 - stanowiącym załączniki nr: 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 do uchwały.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag- załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 - 4, w planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.):

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszarów objętych planem (granice rysunku planu w skali 1:5000, granice rysunku planu w skali 1:1000);

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) strefa ochrony ekspozycji;
- 7) granica strefy w odległości 50m od cmentarza;
- 8) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 9) strefa lokalizacji parkingu;
- 10) granica Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”;
- 11) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”;
- 12) granica obszaru Natura 2000 „Góry Opawskie”;
- 13) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RU, Z, ZC, ZL, R/ZL, R, Wp, KDG, KDZ/G, KDZ, KDD, KDPj, KDW i KK.

§ 4. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RU - tereny obiektów obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) Z - tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) ZC - tereny cmentarzy;
- 5) ZL - tereny lasów;
- 6) R/ZL - tereny rolnicze, z dopuszczeniem zalesienia;
- 7) R - tereny rolnicze;
- 8) Wp - tereny wód płynących;
- 9) KDG - tereny dróg publicznych – droga klasy „G” - głównej;
- 10) KDZ/G - tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” - zbiorczej - docelowo klasy „G” - głównej;
- 11) KDZ - tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” - zbiorczej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych – droga klasy „D” - dojazdowej;
- 13) KDPj - tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KK - tereny kolejowe.

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

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy, zjazdy, zieleni oraz obiekty małej architektury;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się najbardziej wysunięta część ściany frontowej budynków mieszkalnych; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce, wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć wiodące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących części budynków znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 7) ustala się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam, o powierzchni przekraczającej 3 m²;
- 8) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 2) wyznacza się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem w tym budowli rolniczych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zakaz:

- a) lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich,
- b) prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia: ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego, polegającą na obowiązku powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia innych wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarach położonych w zasięgu granicy Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”, obowiązują zakazy dotyczące zagospodarowania terenu określone w stosownym rozporządzeniu Wojewody Opolskiego;
- 2) na obszarach położonych w zasięgu granicy obszaru Natura 2000 SOO „Góry Opawskie”, obowiązują nakazy i zakazy określone w stosownym rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska dotyczącego wyznaczenia obszaru;
- 3) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Prudnik, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2006 z dnia 01.02.2006r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 24.02.2006r., nr 14, poz. 448), obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z decyzją o ustanowieniu strefy ochronnej.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 16m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) każdej nowowydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w pkt 2 dla nowowydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowowydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5m;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 5, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg pozostawienia pasów o szerokości 1,5 m od górnej krawędzi cieku, wolnych od zainwestowania, w tym ogrodzeń oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w granicach strefy w odległości 50m od cmentarza, wyklucza się realizację studzien służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy, lub w innych terenach za zgodą ich właścicieli, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kontenerowe,
 - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem urządzeń związanych z organizacją ruchu samochodowego,
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
- na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej,
 - ustala się realizację urządzeń i sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - ustala się docelowo obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej, a do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie usuwania odpadów:
- ustala się sposób usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o min. 80% sprawności spalania,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. b tiret trzecie.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nośników reklamowych oraz zieleni, zjazdów, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 6m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - dla usług: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni lokalu użytkowego.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 11MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) budynków rekreacji indywidualnej,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy:
 - w terenach: 1MN, 5MN, 10MN, 11MN: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD i KDW,
 - w terenie 6MN, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 5KDW,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg i ciągów pieszo - jezdnych,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków, w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej – 70%,
 - f) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - g) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 16 m,
 - h) dopuszcza się odstąpienie od ustalenia, o którym mowa w lit. g) dla nowowydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowowydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5m;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny,
- c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) budynki rekreacji indywidualnej należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- f) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
- g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich w budynkach garażowych, maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5m,
- h) proporcje szerokości do długości budynków winny zawierać się w przedziale od 1,0:1,4 do 1,0:2,0,
- i) maksymalna wysokość okapów dachu budynków nie może przekraczać 5,0m,
- j) maksymalna wysokość wyniesienia podłóg parterów nie może przekraczać 1,0m,
- k) dachy budynków - dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 37° do 47°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych,
- l) ustala się rodzaj pokrycia dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko-podobny w kolorach matowych: ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy, łupek lub materiał łupko-podobny,
- m) dopuszcza się możliwość realizacji naczółków,
- n) dopuszcza się doświetlenie poddasza:
 - lukarnami o łącznej szerokości nie większej niż 1/2 długości danej elewacji,
 - oknami połaciowymi,
- o) ustala się zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych jako materiałów elewacyjnych,
- p) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RU, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z produkcją rolną i hodowlaną oraz magazynowaniem płodów rolnych, z wykluczeniem budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budowli rolniczych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) placów składowych i manewrowych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od drogi,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, wiat, budowli rolniczych i urządzeń związanych z rolnictwem, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu, nie może przekraczać 12,0m.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) urządzenie cmentarza,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków: sakralnych, gospodarczych, sanitarnych i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) lokalizację parkingu;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia pól grzebalnych nie może być mniejsza niż 60% powierzchni cmentarza,
 - b) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 5% powierzchni terenu cmentarza,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej teren cmentarza od strony północnej oraz 10,0m od linii rozgraniczającej teren cmentarza od strony południowo - zachodniej,
 - d) kompozycja założenia cmentarnego musi uwzględniać możliwość jego rozbudowy w kierunku północno - wschodnim oraz uwzględniać ukształtowanie terenu,
 - e) parking należy lokalizować w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji parkingu,
 - f) należy zapewnić, w obrębie parkingu realizowanego dla potrzeb cmentarza – min. 3 stanowiska postojowe na każde 100 grobów,
 - g) ustala się obowiązek wyposażenia cmentarza w sieć wodociagową lub lokalne ujęcia wody, dla celów pielęgnacji grobów,
 - h) ustala się obowiązek wyposażenia cmentarza w miejsca składowania odpadów,
 - i) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu cmentarza jednolitym ogrodzeniem o wysokości 1,5m – 2,2m z materiałów trwałych oraz zapewnienia akcentu planistycznego w postaci głównej bramy wejściowej,
 - j) ustala się obowiązek naprawy urządzeń melioracyjnych w przypadku ich zniszczenia w trakcie prac związanych z realizacją inwestycji;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b), liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu, nie może przekraczać 9,0m,
 - b) geometria dachów: spadziste - symetryczne, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią,

- b) lokalizację dróg wewnętrznych w tym placów do zawracania,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2Z, 3Z, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia wodne.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1R do 25R, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej,
 - b) lokalizację stawów hodowlanych poza granicami parku krajobrazowego oraz urządzeń melioracyjnych,
 - c) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych,
 - d) zalesianie nieużytków i użytków innych niż orne, przy czym w przypadku obszarów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”, wcześniej przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, musi wykazać brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzenia i przewody służące odwadnianiu złoża wapieni "Dębowiec" i monitorowaniu stanu wód podziemnych, a także obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1R/ZL do 8R/ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej,
 - b) zalesienie gruntu,
 - c) lokalizację stawów hodowlanych oraz urządzeń melioracyjnych,
 - d) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1ZL do 26ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej,
 - b) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Wp, 2Wp, 3Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w odległości 17,5m od osi drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ/G, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej, docelowo klasy „G” – głównej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30m.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 3KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 17,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 13,0m, z miejscowym poszerzeniem - zgodnie z rysunkiem planu.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 5,0m x 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 14,0m do 19,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zarurowanie cieku.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających – min. 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 5,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności o wymiarach 5,0m x 5,0m - zgodnie z rysunkiem planu.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. 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 (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

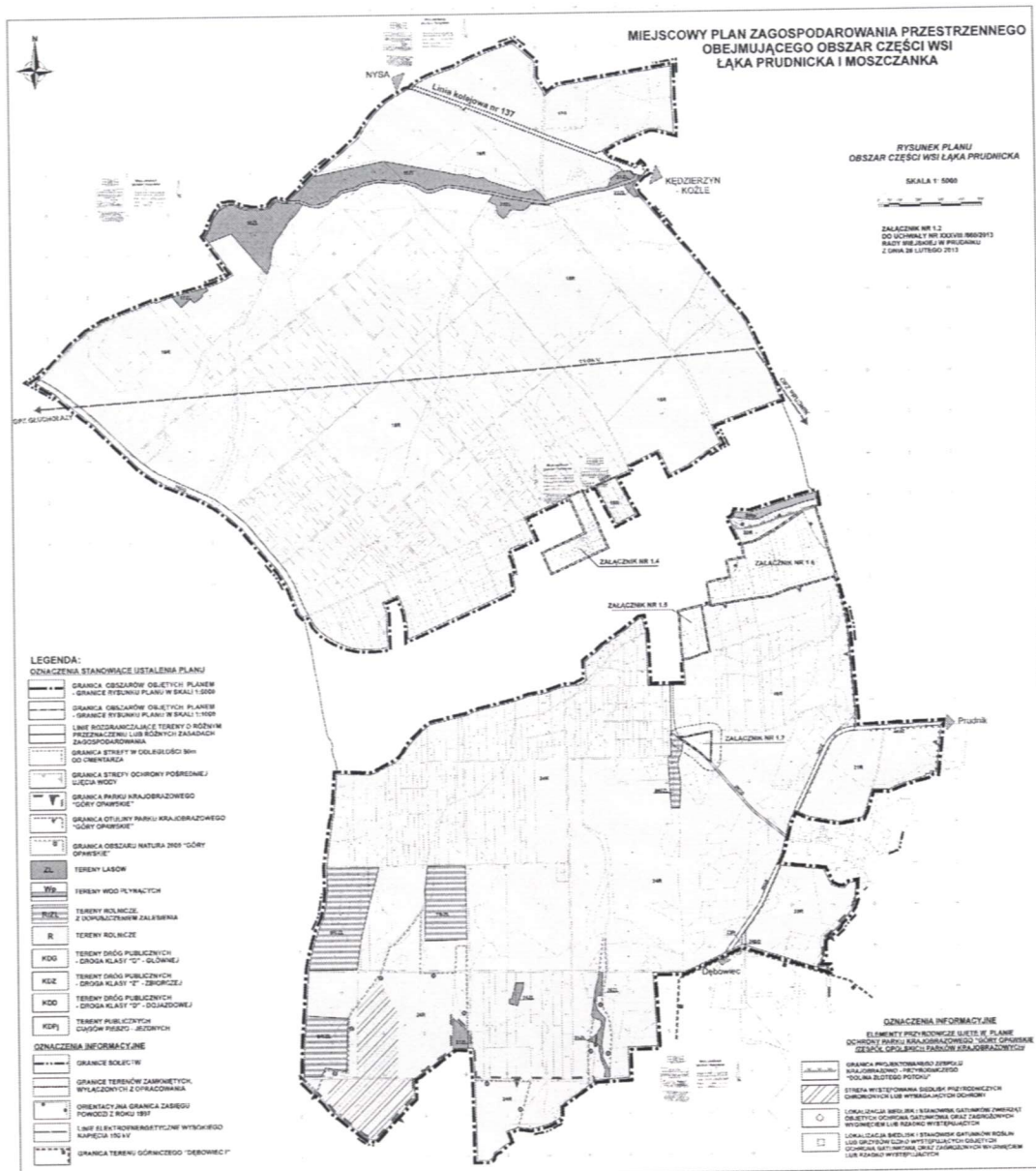
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

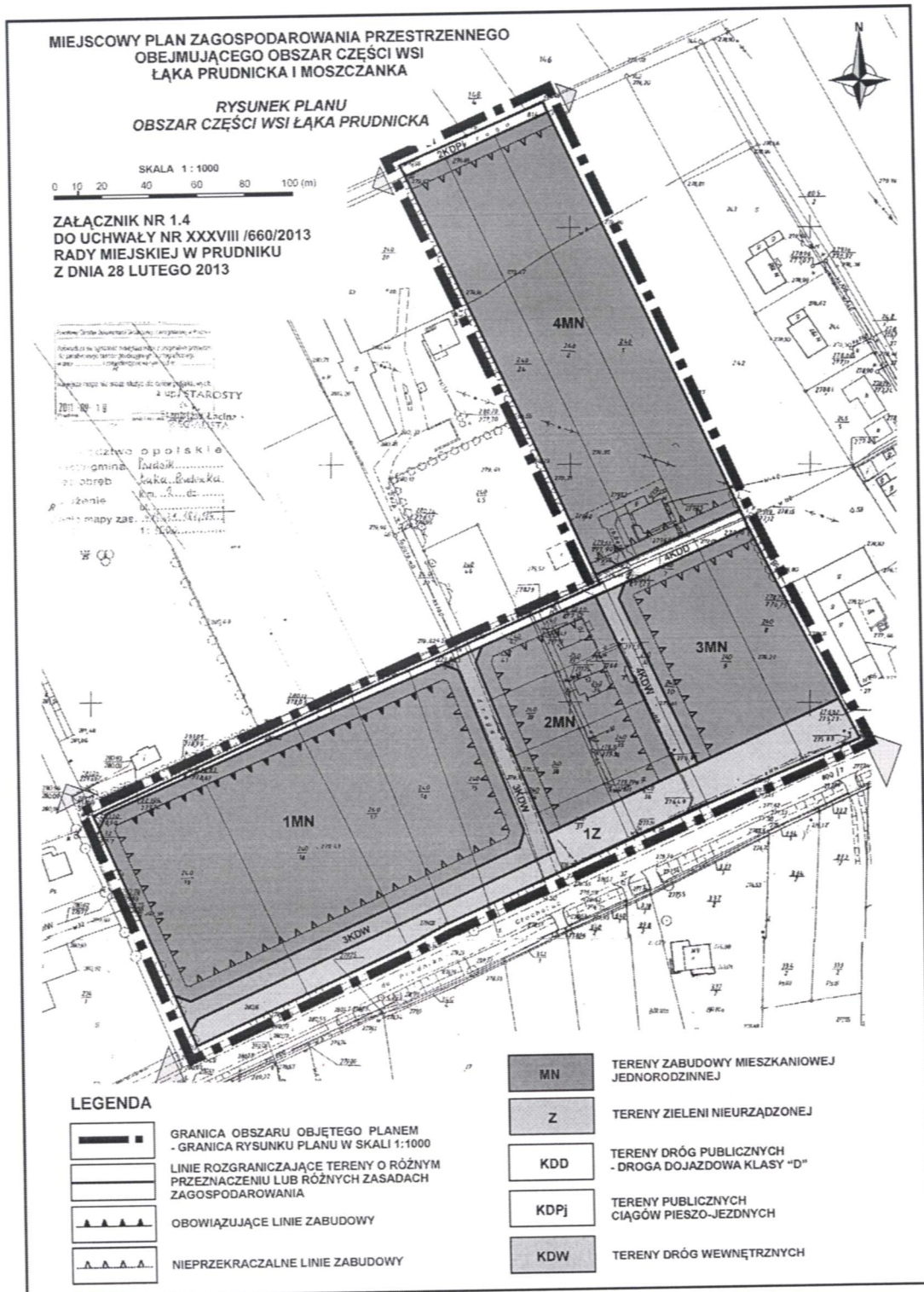
§ 17. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XL/577/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. /Dz.Urz. Woj.Opolskiego z 2002r. Nr 12 poz.224/ w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

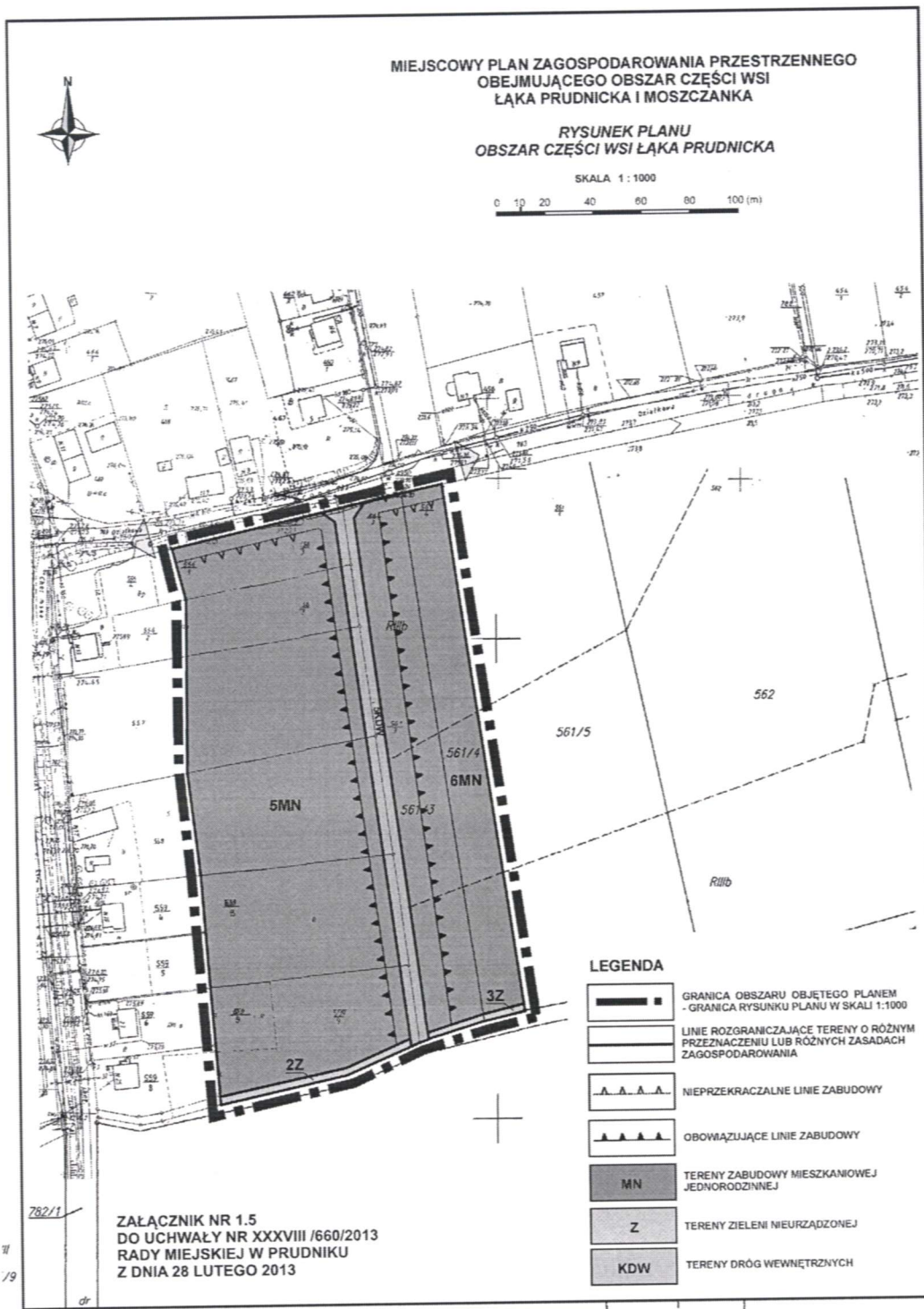
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

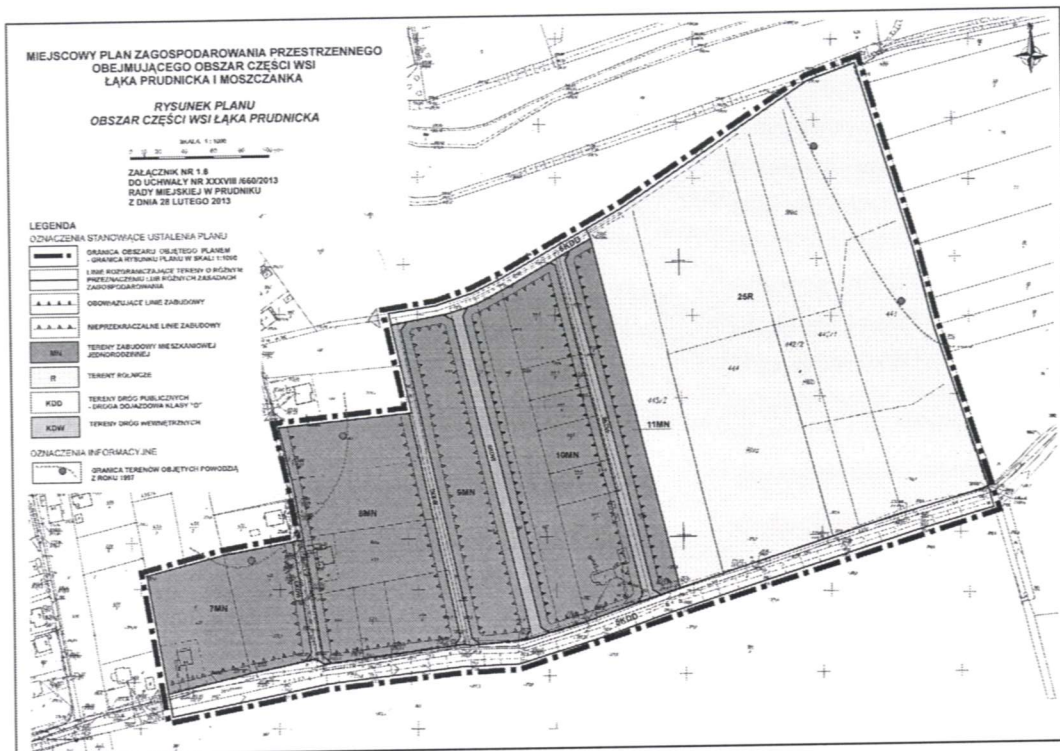
Przewodniczący Rady
Miejskiej


Zbigniew Kosiński









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/660/2013
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 28 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga o nieprzyjęciu uwagi wniesionej w dniu 05.09.2012r., dotyczącej dopuszczenia zabudowy na części działki nr 444 km 1 w obrębie Łąka Prudnicka, w granicach użytku IV klasy bonitacyjnej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/660/2013
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 28 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 poz. 153.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951, 1445 i z 2013r. poz. 21), Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują budowę i modernizację dróg gminnych: 1KDD - 6KDD, ciągów pieszo – jezdnych: 1KDPj i 2KDP oraz rozbudowę sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą: dochody własne, dotacje, pożyczki, kredyty, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz środki z innych źródeł zewnętrznych.