

**Projekt**

Nr korespondencji SOD

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi  
Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594, 645 i 1318, z 2014 poz. 379), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik (zatwierdzonego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999r. i jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010 roku)

**Rada Miejska w Prudniku uchwała:  
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka  
Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku  
Nr LIII/663/2006 z dnia 28 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 82 poz. 2467)**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części niniejszej uchwałą planem, obejmuje obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka stanowiący:

- 1) tereny położone we wsi Moszczanka przy drodze powiatowej nr 1617 O relacji Łąka Prudnicka - Starowice;
- 2) tereny położone we wsi Łąka Prudnicka pomiędzy ulicami Sportową i Topolową;
- 3) teren położony we wsi Łąka Prudnicka pomiędzy ulicą Jana Pawła II, a rzeką Złoty Potok;
- 4) teren położony we wsi Moszczanka w sąsiedztwie boiska sportowego;
- 5) teren położony we wsi Moszczanka tzw „Górka miłosna”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały uchwałą Nr XXXIII/560/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 października 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik.

**§ 2. 1.** Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, stanowiącego załączniki: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do uchwały, których ustalenia graficzne zostały przedstawione odpowiednio: na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 oraz aktualnych mapach zasadniczych w skali 1:1000, i które zawierają wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

a) przepisy ogólne - Rozdział 1,

b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - Rozdział 2,

c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń - Rozdział 3,

d) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - Rozdział 4,

e) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 5,

f) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - Rozdział 6,

g) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - Rozdział 7,

h) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Rozdział 8,

i) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - Rozdział 9,

j) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Rozdział 10,

k) przepisy końcowe - Rozdział 11;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe (odpowiednio z wyróżnikiem cyfrowym), identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

**MN3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (położony w części w obszarze znaczących powodzi historycznych),

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**US3, US4** – tereny usług sportu i rekreacji,

**MPR1, MPR2** – tereny zabudowy pensjonatowej,

**R2** – teren rolniczy,

**RM1(A)** – teren zabudowy zagrodowej,

**KDW** – teren drogi wewnętrznej,

d) linie zabudowy (obowiązująca, nieprzekraczalna),

e) oznaczenie zasięgu wydzielonej, w ramach obszaru objętego planem, strefy podlegającej ochronie na mocy ustaleń planu: strefy ochrony ekspozycji E na Moszczankę (ekspozycji na masyw Olszaka, a także masyw Zamkowej i Srebrnej Kopy).

4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granica administracyjna gminy Prudnik;
- 3) granica Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”;
- 4) obszar otuliny Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”;
- 5) zasięg strefy stanowiącej obszar znaczących powodzi historycznych (tożsamy z obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi);
- 6) granica obszaru Natura 2000 „Góry Opawskie” PLH 160007;
- 7) proponowane podziały na działki budowlane;
- 8) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności:
  - a) przewody wodociągowe,
  - b) przewody kanalizacji sanitarnej,
  - c) przewody kablowe elektroenergetyczne niskiego napięcia nN,
  - d) przewody teletechniczne.

5. Nie określa się na obszarze objętym planem w formie ustaleń tekstowych:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Nie określa się na obszarze objętym planem w formie ustaleń graficznych granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym planem nie występują.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu i stanowić więcej niż 50% zagospodarowania terenu, o ile nie zostało przedmiotowo ustalone inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;

- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) *powierzchni całkowitej zabudowy* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków (istniejących i projektowanych na działce budowlanej), znajdujących się całkowicie powyżej poziomu terenu, łącznie z poddaszem użytkowym (z wyłączeniem tarasów, tarasów na dachach);
- 8) *linii zabudowy nieprzekraczalnej* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać wznoszone nadziemne części budynków;
- 9) *linii zabudowy obowiązującej* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, do którego ściana frontowa budynku winna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie);
- 10) *dominancie wysokościowej* – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku wyróżniający się z pośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 11) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), a także funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 12) *urządzeniach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 13) *krótkoterminowym wydarzeniu* – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy Prudnik, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne;
- 14) *konstrukcjibudynków – w szczególności przysłupowo – ryglowo – murowanych, opierzenia deskami ścian szczytowych* – należy przez to rozumieć, iż są to konstrukcje pożądane, ponieważ stanowią cechę zabudowy regionalnej, jednakże możliwe jest zastosowanie innych konstrukcji budynków.

## **Rozdział 2**

**Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów**

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolem **MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaż (z co najwyżej dwoma stanowiskami), budynek gospodarczy,
  - b) miejsca do parkowania,

c) zieleni urządzonej,

d) urządzeń infrastruktury technicznej.

3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,2,
- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
- powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
- ilość miejsc do parkowania (w granicach działki budowlanej) – nie mniej niż dwa miejsca (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),
- sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – budynku mieszkalnego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do okapu dachu nie więcej niż 5,00m, do kalenicy nie więcej niż 9,00m,
- wysokość budynku garażu wolnostojącego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50m,
- geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 37° do 47°, z zastrzeżeniem tیرetu 5,
- główna bryła budynku mieszkalnego wydłużona, w szczególności o proporcjach długości budynku do szerokości około 2 : 1 lub większej,
- dopuszcza się, dla budynku garażu, stosowanie dachu płaskiego,
- dopuszcza się stosowanie, w szczególności okien w połaci dachowej, lukarn o łącznej szerokości nie większej niż 50% długości elewacji budynku, naczółków, ganku wejściowego, ryzalitów ścian.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **MN**, ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne (w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną) i wyznacza na rysunku planu.

4. Wydziela się na rysunku planu teren i oznacza symbolem **KDW**.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej.

§ 5. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **MN3**.

2. Dla terenu położonego, w części, w strefie stanowiącej obszar znaczących powodzi historycznych i oznaczonego symbolem **MN3**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w formie budynku mieszkalnego wolnostojącego);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaż (z co najwyżej dwoma stanowiskami), budynek gospodarczy,

b) miejsca do parkowania,

- c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - intensywność zabudowy nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,2,
    - intensywność zabudowy nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,2,
    - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
    - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
    - ilość miejsc do parkowania (w granicach działki budowlanej) – nie mniej niż dwa miejsca (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do okapu dachu nie więcej niż 5,00m, do kalenicy nie więcej niż 9,00m,
    - wysokość budynku garażu wolnostojącego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50m,
    - geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 37° do 47°, z zastrzeżeniem tiretu 4,
    - dopuszcza się, dla budynku garażu, stosowanie dachu płaskiego,
    - dopuszcza się stosowanie, w szczególności naczółków, okien w połaci dachowej, lukarn o łącznej szerokości nie większej niż 50% długości elewacji budynku, ganku wejściowego, ryzalitów ścian.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MN3**, ustala się:

- 1) linię zabudowy obowiązującą dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (jako przedłużenie linii zabudowy budynku na działce nr 427/2) i wyznacza na rysunku planu, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) w sytuacji realizacji budynku garażu w pierwszej linii zabudowy obowiązuje dla niego linia zabudowy, o której mowa w punkcie 1, w sytuacji realizacji budynku garażu w głębi działki (za tylną linią zabudowy budynku mieszkalnego) obowiązuje dla niego linia zabudowy nieprzekraczalna, o której mowa w punkcie 3;
- 3) linię zabudowy nieprzekraczalną (uwzględniającą granicę strefy stanowiącej obszar znaczących powodzi historycznych) w odległości 12,50m od północno – zachodniej granicy działki i wyznacza na rysunku planu.

§ 6. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny zabudowy pensjonatowej i oznacza symbolami **MPR1** ÷ **MPR2**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MPR1** ÷ **MPR2**, położonych w strefie ochrony ekspozycji E na Moszczańkę (ekspozycji na masyw Olszaka, a także masyw Zamkowej i Srebrnej Kopy), o której mowa w § 15, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa pensjonatowa, z urządzeniami rekreacji towarzyszącymi zabudowie pensjonatowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportu towarzyszące zabudowie pensjonatowej,
  - b) usługi gastronomii związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, realizowane w ramach zabudowy pensjonatowej,
  - c) funkcja mieszkalna towarzysząca zabudowie pensjonatowej, realizowana w ramach zabudowy pensjonatowej,

- d) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze, garaże, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - intensywność zabudowy nie więcej niż 1,0 i nie mniej niż 0,2,
    - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,
    - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
    - działka budowlana nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
    - ilość miejsc do parkowania dla zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego – nie mniej niż 25 miejsc na sto łóżek,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,
    - wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy – budynku pensjonatu nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe, do kalenicy nie więcej niż 15m, budynku zaplecza technicznego i gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, do kalenicy nie więcej niż 5,50m,
    - geometria dachu – dwuspadowy symetryczny, o kątach nachylenia połaci w przedziale od 45° do 55°, z dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia połaci od 37°, w szczególności trójkątny lub trapezowy przy naczółkach, symetryczny szczyt, o symetrycznym układzie okien, detali,
    - dopuszcza się stosowanie naczółków, okien w połaci dachowej, lukarn o łącznej szerokości nie większej niż 50% długości elewacji budynku, ryzalitów ścian;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i budowli stanowiących dominanty wysokościowe, z zastrzeżeniem o którym mowa w § 10;
- 5) zakaz odprowadzania wód deszczowych i roztopowych na drogę publiczną powiatową nr 1617 O (tj. na działkę drogową nr 52 k.m. 1 obręb Moszczanka).

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MPR1**, ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1617 O.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MPR2**, ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną od istniejącego lasu w odległości 25,00m od północnej granicy terenu.

§ 7. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **US3**, **US4**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **US3**, **US4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym z zakresu sportu, rekreacji, oraz użyteczności publicznej, terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) miejsca do parkowania (czasowe),
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.

3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US3**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania – boiska sportowego z budynkami zaplecza z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 2) rozbudowę, przebudowę, wprowadzenie nowej zabudowy usługowej, w tym z zakresu sportu i rekreacji, terenowych urządzeń sportu i rekreacji na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy nie więcej niż 0,3 i nie mniej niż 0,02,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- ilość miejsc do parkowania dla usług z zakresu sportu i rekreacji, usług publicznych – nie mniej niż 25 miejsc na stu użytkowników jednocześnie,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 10m,
- geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 37° do 47°, z zastrzeżeniem tiretu 3,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków związanych ze sportem i rekreacją.

4. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US4** ustala się:

- 1) rozbudowę terenowych urządzeń sportu rekreacji,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

**§ 8. 1.** Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **R2**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **R2**, w tym położonego w strefie ochrony ekspozycji E na Moszczankę ( ekspozycji na masyw Olszaka, a także masyw Zamkowej i Srebrnej Kopy), o której mowa w § 15, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne transportu rolniczego,
  - b) ścieżki pieszo – rowerowe, realizowane z wykorzystaniem dróg transportu rolniczego,
  - c) zakrzewienia, zadrzewienia śródpolne,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **R2**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego użytkowania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, czasowych miejsc postojowych.

§ 9. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **RM1(A)**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM1(A)**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

c) miejsca do parkowania,

d) zieleń urządzona,

e) uprawy ogrodnicze, sady,

f) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;

3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,2,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,

- powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

- ilość miejsc do parkowania (w granicach działki budowlanej) – nie mniej niż dwa miejsca (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji usługi nieuciążliwej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,

- sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

- wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, z zastrzeżeniem tiretu drugiego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do okapu dachu nie więcej niż 5,00m, do kalenicy nie więcej niż 9,00m,

- wysokość budynku usługowego związanego z turystyką – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do okapu dachu nie więcej niż 8,00m,

- wysokość budynku garażu wolnostojącego dla samochodu osobowego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50m,

- wysokość budynku garażu wolnostojącego dla maszyn rolniczych – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 7,00, – wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, realizowanych w ramach gospodarstwa rolnego w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 7,00m, z dopuszczeniem dominant wysokościowych, nie wyższych niż 18,00m,

- wysokość budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej – nie więcej niż 18,00m,

- geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 37° do 47°, z zastrzeżeniem tiretu 6 i 7,

- dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 20° do 25° dla budynków gospodarczych, inwentarskich, budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej,

- dopuszcza się, dla budynku garażu oraz budowli rolniczych realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej, stosowanie dachu płaskiego,

- dopuszcza się stosowanie, w szczególności naczółków, okien w połąci dachowej, lukarn o łącznej szerokości nie większej niż 50% długości elewacji budynku, ganku wejściowego, ryzalitów ścian,
  - c) główna bryła budynku mieszkalnego, wydłużona, w szczególności o proporcjach długości budynku do szerokości około 2 ÷ 1 lub większej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **RM1(A)**, ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 6,00m od krawędzi jezdni dróg gminnych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM1(A)**, ustala się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt metodą bezściółkową oraz w liczbie wyższej niż 25 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

**§ 10.** Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość budowli (liczoną od poziomu terenu) nie więcej niż 18m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, ustala się zasady usytuowania obiektów budowlanych:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację garażu, budynku gospodarczego w granicy działki budowlanej, (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja garażów lub budynków gospodarczych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN3**, ustala się zasady usytuowania obiektów budowlanych:

- 1) dopuszcza się realizację garażu, budynku gospodarczego w granicy działki budowlanej (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja garażów lub budynków gospodarczych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MPR1, MPR2, US3, US4, R2, RM1(A), KDW**, ustala się zasady usytuowania obiektów budowlanych – dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, US3**, ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:

- 1) rodzaj stosowanych materiałów – tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
- 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding, za wyjątkiem budynków związanych ze sportem i rekreacją na terenie oznaczonym symbolem **US3**;
- 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
  - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
  - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
  - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej;
- 4) dopuszcza się dla płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;

- 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
  - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, a także w kolorze pokrycia dachowego,
  - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia, lub barwy o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia;
- 6) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN3**, **MPR1**, **MPR2**, **RM1(A)**, ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:

- 1) konstrukcje budynków – w szczególności przysłupowo – ryglowo – wieńcowo – murowane, opierzenia deskami ścian szczytowych;
- 2) pionowy układ deskowania opierzeń i balustrad (w sytuacji zastosowania drewna jako materiału wykończeniowego);
- 3) rodzaj stosowanych materiałów – tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, łupek fyllitowy i szarogłaz, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. tradycyjne materiały wykończeniowe wyłącznie dla budynków zaplecza technicznego i gospodarczych, garaży;
- 4) nawierzchnia podjazdów i dziedzińców, w szczególności stosowanie lokalnych surowców skalnych: łupka fyllitowego, szarogłazu, kostki kamiennej, kamienia ciosanego, kamienia polnego;
- 5) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
  - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
  - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
  - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej;
- 6) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
- 7) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
  - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, a także w kolorze pokrycia dachowego,
  - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia, lub barwy o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia;
- 8) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

8. Dla terenów objętych planem ustala się zasady dotyczące umieszczania tablic i urządzeń reklamowych (znaków informacji wizualnej):

- 1) znak informacji wizualnej w celach reklamowych, w sytuacji umieszczania go na ścianie budynku, winien być umieszczony na poziomie kondygnacji przeznaczony pod usługi;
- 2) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:
  - a) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
  - b) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
  - c) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4;
- 3) zakazuje się umieszczanie znaków informacji wizualnej w celach reklamowych na terenie oznaczonym symbolem **R2**;
- 4) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):

- a) czasowych reklam na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **US3, US4, MPR1, MPR2** – czasowych reklam, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.

9. Standardy jakościowe ogrodzeń:

- 1) zakazuje się stosowanie prefabrykowanych, betonowych elementów, na terenach oznaczonych symbolami **MN3, MPR1, MPR2, R2; RM1(A)**;
- 2) zakazuje się stosowania pełnych murów granicznych na terenach oznaczonych symbolami **MPR1, MPR2, R2**;
- 3) wysokość ogrodzeń działek na terenach oznaczonych symbolami **MPR1, MPR2, R2** – nie więcej niż 1,80m.

#### Rozdział 4

#### Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przewodów infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
- 3) w zakresie ochrony wód (powierzchniowych i podziemnych) przed zanieczyszczeniem:
  - a) nakaz utwardzania podjazdów, dziedzińców na terenach oznaczonych symbolem **MPR1, MPR2**, dróg wewnętrznych, obsługujących projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach oznaczonych symbolami **MN3, MN, US3, US4, RM1(A)** (w szczególności ażurowych płyt przerośniętych trawą),
  - c) dopuszcza się możliwość zagospodarowania oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
  - d) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, nakazuje się:
  - a) gromadzenie nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie do celów budowlanych, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu,
  - b) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń melioracyjnych (rowów otwartych i drenażu) – przebudowę tych urządzeń lub budowę nowych (w tym na zasadzie przełożenia);
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN** i **MN3**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna),
  - b) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM1(A)**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

- c) tereny zabudowy pensjonatowej (oznaczone symbolami **MPR1**, **MPR2**), tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu, rekreacji i turystyki (oznaczone symbolami **US3**, **US4**) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 7) w zakresie zieleni nakazuje się:
- a) zachowanie istniejących skupisk zieleni – zakrzaczeń i zadrzewień (nie stanowiących lasu), z zastrzeżeniem litery b,
  - b) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych infrastruktury technicznej oraz rozwoju struktury osadniczej w ramach terenów ustalonych dla zabudowy,
  - c) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 13. Dla terenów objętych planem, w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się: wykonawca robót ziemnych zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot (przy użyciu dostępnych środków) i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta Prudnik.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 14. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, w ramach terenów oznaczonych symbolem **MN** i **RM1(A)** :

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 800m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 600m<sup>2</sup> (dla odrębnego budynku);
- 3) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 18m;
- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie większa niż 22m (dla odrębnego budynku);
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $45 \div 135$ ;
- 6) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1÷5 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1÷ 5, w stosunku do wszystkich uzyskanych działek).

## **Rozdział 7**

### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 15. 1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji „E” na Moszczankę (ekspozycji na masyw Olszaka, a także masyw Zamkowej i Srebrnej Kopy) i odpowiednio oznacza na rysunku planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1 obejmuje swym zasięgiem, tereny oznaczone symbolem **R2** i **MPR2** oraz w części teren oznaczony symbolem **MPR1**.

3. Dla strefy ochrony ekspozycji „E” na Moszczankę (ekspozycji na masyw Olszaka, a także masyw Zamkowej i Srebrnej Kopy) ustala się: zakaz lokalizacji budowli stanowiących dominanty wysokościowe, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 10.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi wewnętrznej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 metrów;
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
- 3) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 17. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia wodociągowe, (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej) na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej Szybowice, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę, remonty i rozbudowę;
- 3) budowę nowych przewodów i urządzeń wodociągowych.

§ 18. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej, dopuszczając ich przebudowę remonty i rozbudowę oraz budowę nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej w Prudniku oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) przesyłanie ścieków deszczowych do odbiorników, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 lit a;
- 4) do czasu realizacji przewodów kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MPR1**, **MPR2**, **RM1(A)** dopuszcza się gromadzenia ścieków bytowo – gospodarczych w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

§ 19. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ Prudnik, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sieć średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania;
- 2) utrzymanie istniejących przewodów, w szczególności przewodów napowietrznych elektroenergetycznych niskiego napięcia Nn, dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu oraz budowę nowych urządzeń i przewodów, w tym kablowych.

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia gazowe, na zasadach: dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń gazowych.

§ 21. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN3**, **MN**, **US3**, **MPR1**, **MPR2**, ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, w szczególności:

- 1) energii elektroenergetycznej;

- 2) oleju opałowego;
- 3) gazu ziemnego;
- 4) eko groszku;
- 5) źródeł energii odnawialnej, w tym energii słonecznej.

**§ 22.** Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w przewody i urządzenia telekomunikacyjne, na zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) budowę nowych przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 23. 1.** Przewody infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się sytuowanie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisami ustaleń w ust. 1.

3. Dopuszcza się prowadzenie w obszarze objętym planem innych przewodów niż wymienione § 17 ÷ § 22, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

4. W obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do sieci infrastruktury technicznej (w zakresie sytuowania budynków i budowli, dokonywania nasadzeń drzew i krzewów), ustalanych indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci.

**§ 24. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

2. W sytuacji lokalizacji miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych, bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych winno być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni urządzonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

## **Rozdział 9**

### **Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 26.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z dopuszczeniem, w granicach terenów oznaczonych symbolami **US3**, **US4** obiektów takich jak: namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami.

## **Rozdział 10**

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

**§ 27.** Dla terenów, w obszarze objętym planem, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 30 %.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**


**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 29. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr LIII/663/2006 z dnia 28 września 2006r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prudniku.

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

RADCA PRAWNY  
23.04.2014r.  
mgr Grażyna Dęga

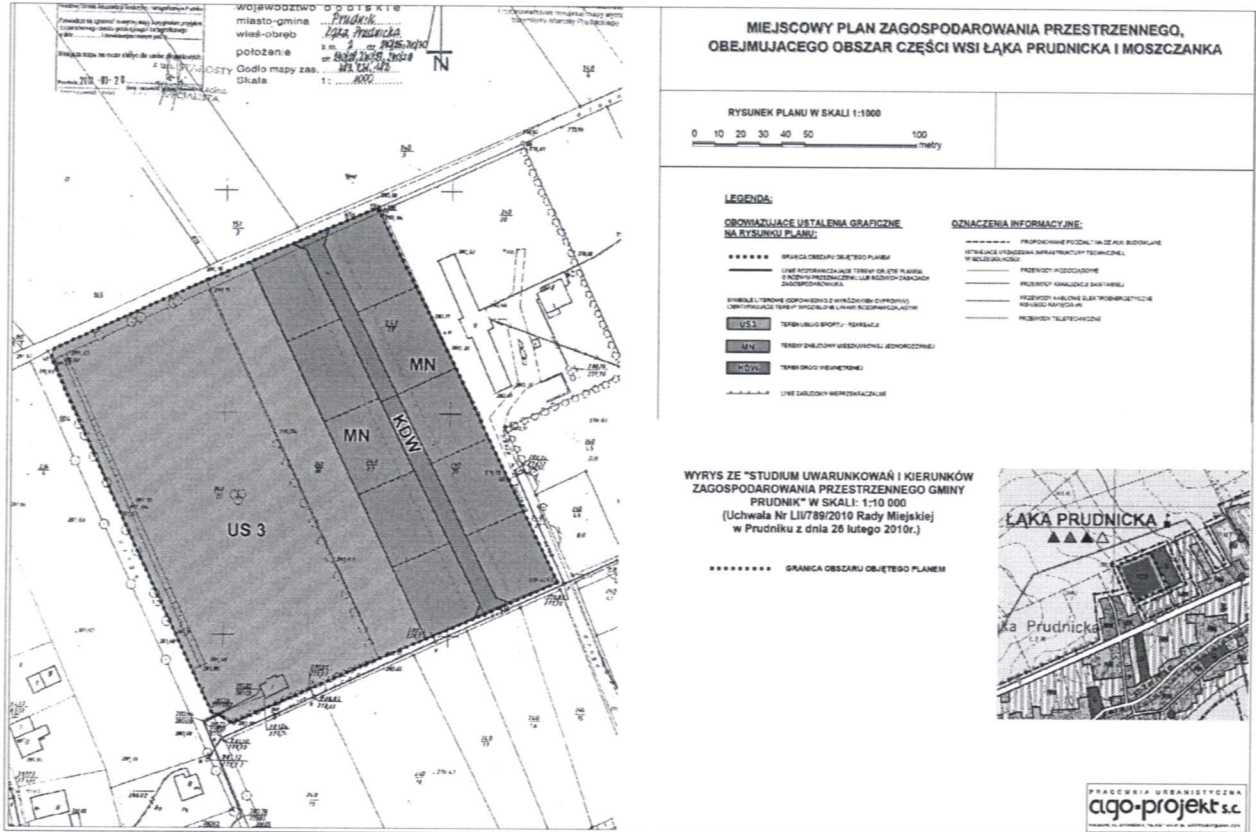




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

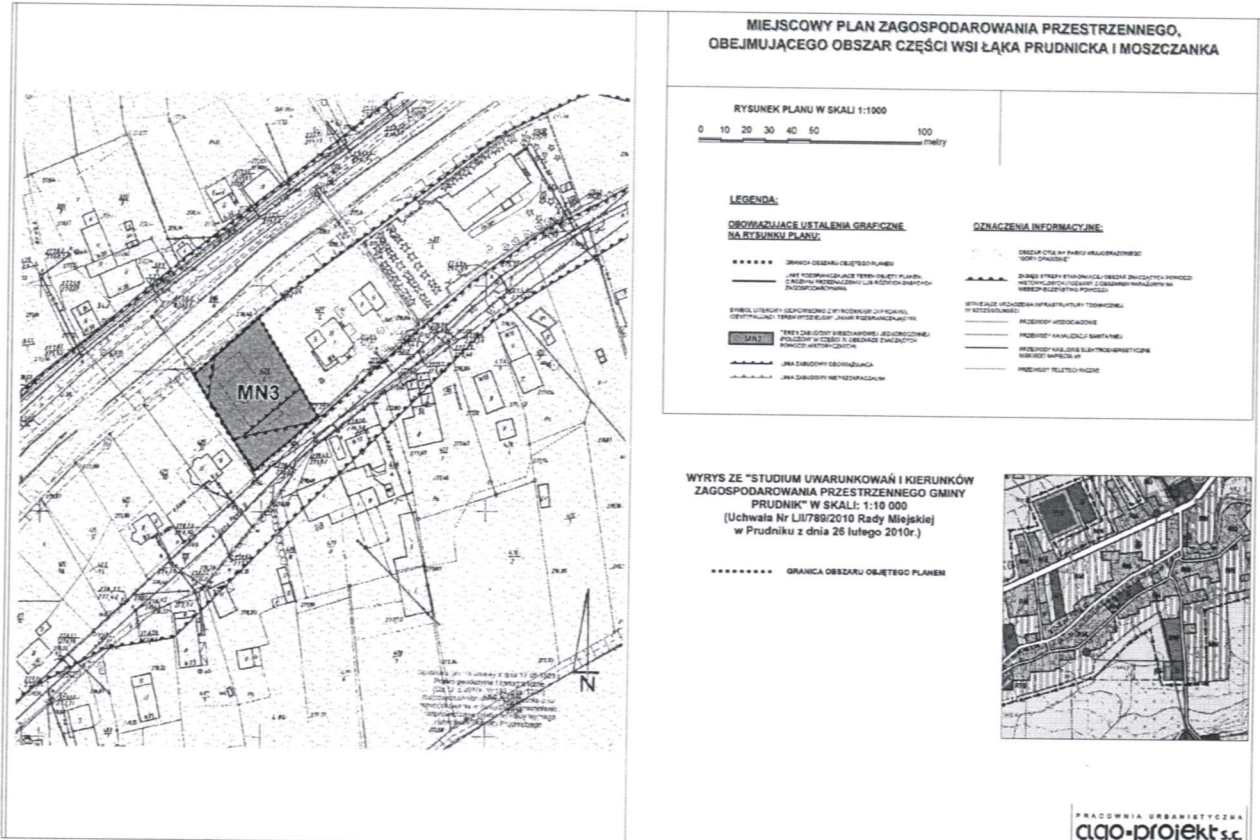
z dnia ..... 2014r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

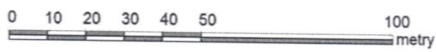
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia ..... 2014r.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI ŁĄKA PRUDNICKA I MOSZCZANKA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



#### LEGENDA:

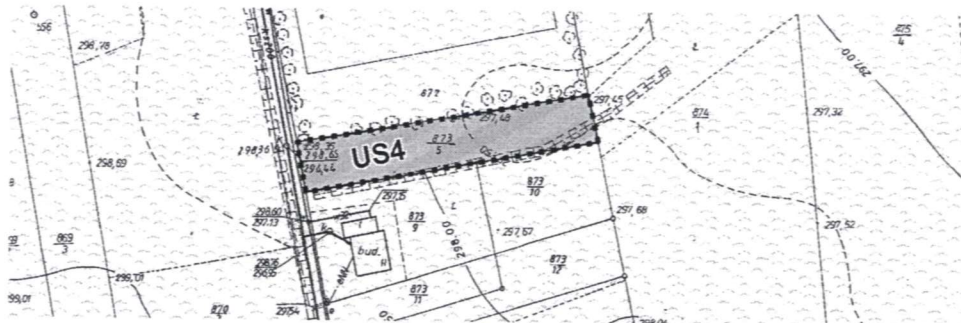
##### OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN OBJĘTY PLANEM,  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL LITEROWY (ODPOWIEDNIO Z WYRÓŻNIKIEM CYFROWYM),  
IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

**US4** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

##### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
"GORY OPAWSKIE"
- ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI:
  - PRZEWODY WODOCIĄGOWE
  - PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
PRUDNIK" W SKALI: 1:10 000  
(Uchwała Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej  
w Prudniku z dnia 26 lutego 2010r.)

■■■■■■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
**algo-projekt s.c.**  
RACIBÓRZ, UL. BATOROGÓ 5, TEL. 822 / 415 07 96, AGOPROJEKT@GMAIL.COM



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG,  
WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Prudnika w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.03.2014r.	Urszula Żurakowski	<p>W związku z ogłoszeniem Burmistrza Prudnika o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XXXIII/560/2012 z dnia 30-10-2012r. składam następujące uwagi do ww. zmiany planu dla terenów oznaczonych w mpzp symbolami MPR1, MPR2, (działki nr 46/1, 50, 51) we wsi Moszczanka):</p> <p>1. Na rysunku planu wnoszę o usunięcie strefy podlegającej ochronie-strefy ochrony ekspozycji na wieś Moszczankę. Wyznaczenie strefy ekspozycji z poziomu drogi czy terenu nie ma najmniejszego sensu. Ekspozycję wsi Moszczanka z pewnością zapewnią poziomy pierwszy i drugiego piętra budynków przewidzianych do realizacji. Będzie to działanie bardziej architektoniczne niż urbanistyczne, stąd brak potrzeby wprowadzanie tego elementu. Zarówno niska zabudowa jak i średnio wysoka zieleń jako elementy wyższe od człowieka spowodują brak możliwości ekspozycyjnej z drogi asfaltowej przyległej do terenów MPR1, MPR2.</p> <p>2. Na rysunku planu wnoszę o zmniejszenie granicy odległości linii zabudowy z terenem lasu. Zgodnie z § 271 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość budynku od lasu powinna wynosić 12m. Wyznaczenie granicy na odległość 25m. od obszaru lasu jest bezzasadna i ogranicza prawo własności właściciela terenu. Zauważyć</p>	Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.	<p>„§ 6</p> <p>1. Wydziela się na rysunku planu tereny zabudowy pensjonatowej i oznacza symbolami MPR + MPR2.</p> <p>2. Dla terenów oznaczonych symbolami MPR1+MPR2, położonych w strefie ochrony ekspozycji" E" na Moszczankę, (o której mowa w § 15) ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa pensjonatowa, z urządzeniami rekreacji towarzyszącymi zabudowie pensjonatowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające</p> <p>a) urządzenia sportu towarzyszące zabudowie pensjonatowej,</p> <p>b) usługi gastronomii związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, realizowane w ramach zabudowy pensjonatowej,</p> <p>c) funkcja mieszkalna towarzysząca zabudowie pensjonatowej, realizowana w ramach zabudowy pensjonatowej,</p> <p>d) budynki zaplecza technicznego i gospodarczego, garaże, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,</p> <p>e) miejsca do parkowania,</p> <p>f) zieleni urządzonej,</p> <p>g) urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:</p> <p>a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>- intensywność zabudowy nie więcej niż 1,0</p> <p>i nie mniej niż 0,2,</p> <p>- powierzchnia biologicznie</p>		x			
							x			





		<p>powiązanie z drogą powiatową, linie zabudowy, układ i szerokość elewacji frontowych) oraz standardy architektoniczne dla obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji. Takie rozwiązanie nie naruszy ustaleń obowiązującego studium, w którym na str. 41 – 42 czytamy: „W zestawie zakazów chroniących obszar Parku przed dewastacją, a co najmniej przed niekorzystnymi zmianami przyrodniczymi i krajobrazowymi winny się znaleźć: zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MPR w sposób kolidujący z wymogami ochrony krajobrazu, zasięg przestrzenny terenów w tym zakresie określony w zmianie studium wznaga zweryfikowania w planach miejscowych”. Wnosimy więc, by sporządzana zmiana planu miejscowego zweryfikowała zapisy studium i ochroniła walory krajobrazowe i środowisko naturalne tego terenu.</p>		<p>- intensywność zabudowy nie więcej niż 1,0 i nie mniej niż 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%, - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, - działka budowlana nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>, - ilość miejsc do parkowania dla zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego nie mniej niż 25 miejsc na sto łózek, - sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne - wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych, b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: - wysokość zabudowy – budynku pensjonatu nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe, do kalenicy nie więcej niż 15m, budynku zaplecza technicznego i gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, do kalenicy nie więcej niż 5,50m, - geometria dachu: dwuspadowy symetryczny, o kątach nachylenia połaci w przedziale od 45° do 55°, z - dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia połaci od 37°, w szczególności trójkątny lub trapezowy przy naczółkach symetryczny szczyt, o symetrycznym układzie okien, detali, - dopuszcza się stosowanie: naczółków, okien w połaci dachowej, lukarn o łącznej szerokości nie większej niż 50%, długości elewacji budynku, ryzalitów ścian; 4) zakaz lokalizacji budynków i budowli stanowiących dominanty wysokościowe, z zastrzeżeniem o którym mowa w § 10; 5) zakaz odprowadzania</p>					
		<p>3. Wprowadzenie zabudowy pensjonatowej w całości terenu wyznaczonego projektem zmiany planu miejscowego (MPR1, MPR2) nie znajduje również uzasadnienia w zakresie ochrony środowiska, w tym szczególnie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. Przedmiotowy teren położony jest w znacznej odległości od terenów zwartej zabudowy wsi Moszczanka a tym samym wiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Przyłączenie projektowanych obiektów, o niemalże kubaturze, jak również liczbie osób z nich korzystających, do istniejącego uzbrojenia wsi wymagać będzie rozbudowy kolektorów kanalizacyjnych, sieci wodociągowej, budowy przepompowni ścieków itp., co wymagać będzie znacznych nakładów finansowych. Oparcie gospodarki wodno-ściekowej o studnie kopane czy wiercone i zbiorniki wybieralne na ścieki (szamba) jest raczej niemożliwe. Już samo zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach wydzielonych działek będzie nastęrczać wielu kłopotów.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.</p>			x			
		<p>4. Wnosimy również o skorygowanie zaproponowanego wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 1,0 dla terenu zabudowy pensjonatowej i nie większego niż 1,5 dla zabudowy zagrodowej. Wskaźnik ten zgodnie z zapisami studium jest do ustalenia w planie miejscowym, więc należy jego wielkość maksymalną tak określić, aby przyjmując 40% powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki (w przypadku zabudowy pensjonatowej min. 2000 m<sup>2</sup>) oraz dopuszczoną do trzech kondygnacji nadziemnych wysokość zabudowy,</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2. Teren oznaczony symbolem RM1(A)</p>			x			

		nie stworzyć możliwości realizacji obiektów „wielkokubaturowych”, jak na specyfikę tego terenu.							
		5. Dla utrzymania ładunku architektonicznego zalecane jest ujednoczenie cech i parametrów obiektów, szczególnie realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej). Budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe itp. Powinny nawiązywać do budynku podstawowego – mieszkalnego. Projekt planu dopuszcza trzy różne pokrycia dachowe od dachu płaskiego, przez dach o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 20°±25°, do dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia od 37°±47° w zagrodzie.	Teren oznaczony symbolem RM1(A).	wód deszczowych i roztopowych na drogę publiczną powiatową nr 1617 O (tj. na działkę drogową nr 52 k.m. 1 obręb Moszczanka). 3. Na terenie oznaczonym symbolem MPR1 ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1617 O. 4. Na terenie oznaczonym symbolem MPR2 ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną od istniejącego lasu w odległości 25,00m od północnej granicy terenu.					
		6. Maksymalną wysokość budowli dla terenu objętego planem ograniczyć do 15m, a nie jak w § 10 projektu planu 18m. Dopuszczyć jedynie można 18m wysokości dla urządzeń i instalacji związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej. Prosimy o wnikliwe przeanalizowanie wniesionych uwag i ich uwzględnienie w zmianie planu miejscowego, co niewątpliwie pozwoli na zachowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego tej części naszego regionu.	Tereny objęte projektem planu						

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń;
- 2) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń.

2. Sposób finansowania ww. zadań nastąpi sukcesywnie, w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Prudniku jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, jest:

- Uchwała Nr XXXIII/560/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną: przepisami art. 17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, ze zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. 2013. poz. 1235).

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst planu, który stanowi treść niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Prudniku oraz rysunek planu, złożony z załączników nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do uchwały, których ustalenia graficzne zostały przedstawione odpowiednio: na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 oraz aktualnych mapach zasadniczych w skali 1:1000, i które zawierają wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ww. projekt planu (zgodnie z wymogami ustawowymi), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik (załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010 r.) oraz respektuje powiązania z obszarami sąsiadującymi.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

1) uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wraz z dowodami ich ogłoszenia;

3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami ich doręczenia;

4) rozstrzygnięcia wniosków złożonych do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) wykazy wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych (wykorzystanych) na potrzeby projektu planu wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;

- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik.
  - 9) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;
  - 10) wykaz opinii do projektu planu;
  - 11) wykaz uzgodnień projektu planu;
  - 12) zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Prudnik w miejscowościach Łąka Prudnicka i Moszczanka;
  - 13) prognozę oddziaływania na środowisko, dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik.
  - 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;
  - 15) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wraz z listą obecności;
  - 16) Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Prudnik.
  - 17) dokumenty z tytułu ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.1235), dokumentujące przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu;
  - 18) uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku w sprawie uchwalenia miejscowego planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem;
  - 19) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.**