



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 maja 2014 r.

Poz. 1337

UCHWAŁA NR LVI/873/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 30 kwietnia 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. 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 1999 r. 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 uchwały 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

ny 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 urzędzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. 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) **konstrukcji budynków – 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) 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,
- 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 5,00 m, do kalenicy nie więcej niż 9,00 m,
- wysokość budynku garażu wolnostojącego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50 m,
- geometria dachu – dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 37° do 47°, z zastrzeżeniem tiretu 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 6 m 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) zieleń urządzona.

§ 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 5,00 m, do kalenicy nie więcej niż 9,00 m,
- wysokość budynku garażu wolnostojącego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50 m,
- 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 12,50 m 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 Moszczankę (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 urządzonej,
 - 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 2000 m²,
- 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 15 m, budynku zaplecza technicznego i gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, do kalenicy nie więcej niż 5,50 m,
- 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 25,00 m 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 10 m,
- 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 50 m² 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 5,00 m, do kalenicy nie więcej niż 9,00 m,
 - 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 8,00 m,
 - wysokość budynku garażu wolnostojącego dla samochodu osobowego – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 5,50 m,
 - 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 7,00 m, z dopuszczeniem dominant wysokościowych, nie wyższych niż 18,00 m,
 - wysokość budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej – nie więcej niż 18,00 m,
 - 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 połaci 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 6,00 m 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 18 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 małych 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 przeznaczonych 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 m², 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 1,80 m.

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 (niestanowiących 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 800 m²;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m² (dla odrębnego budynku);
- 3) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m;
- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie większa niż 22 m (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 ww. 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 4,5 m;
- 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) ekogroszku;
- 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 właściciela 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 2006 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

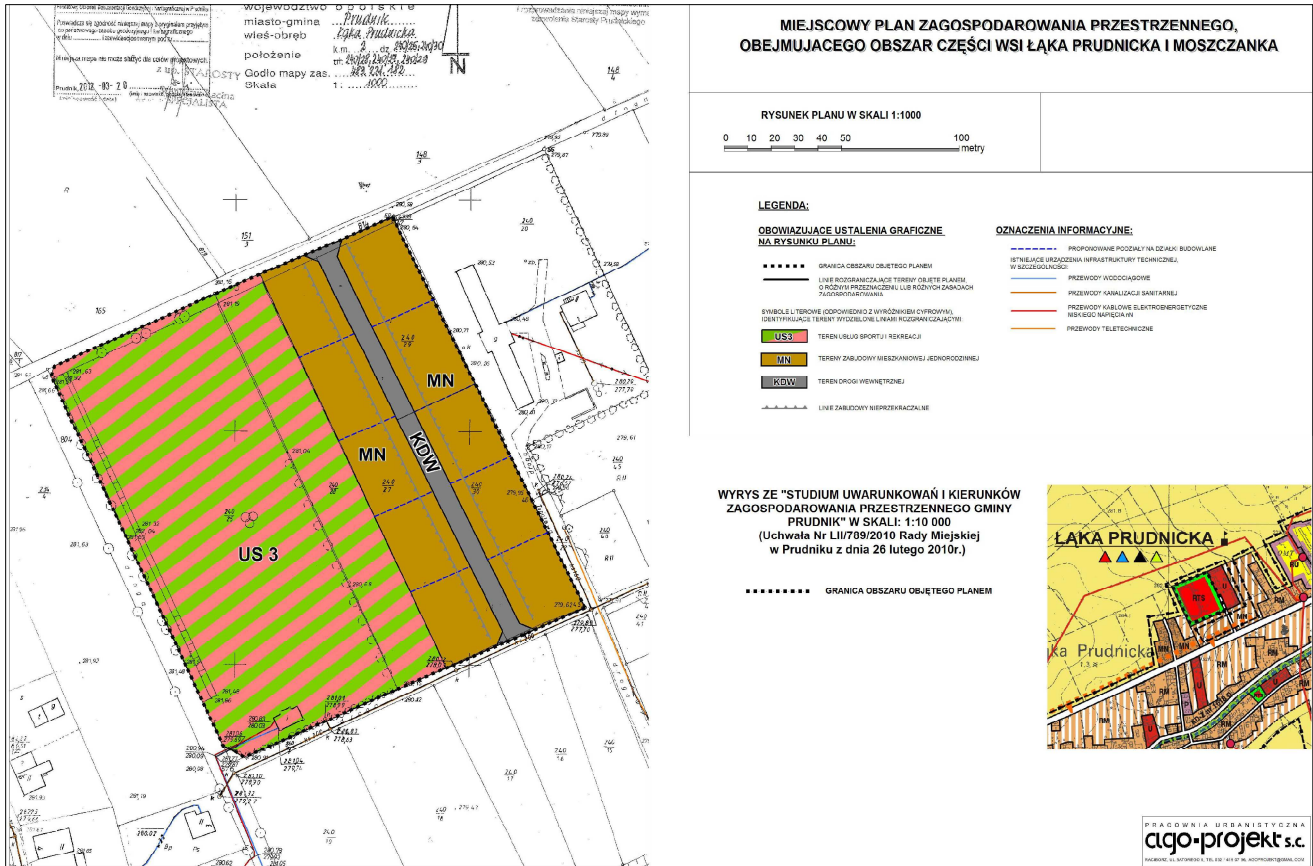
§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prudniku.

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

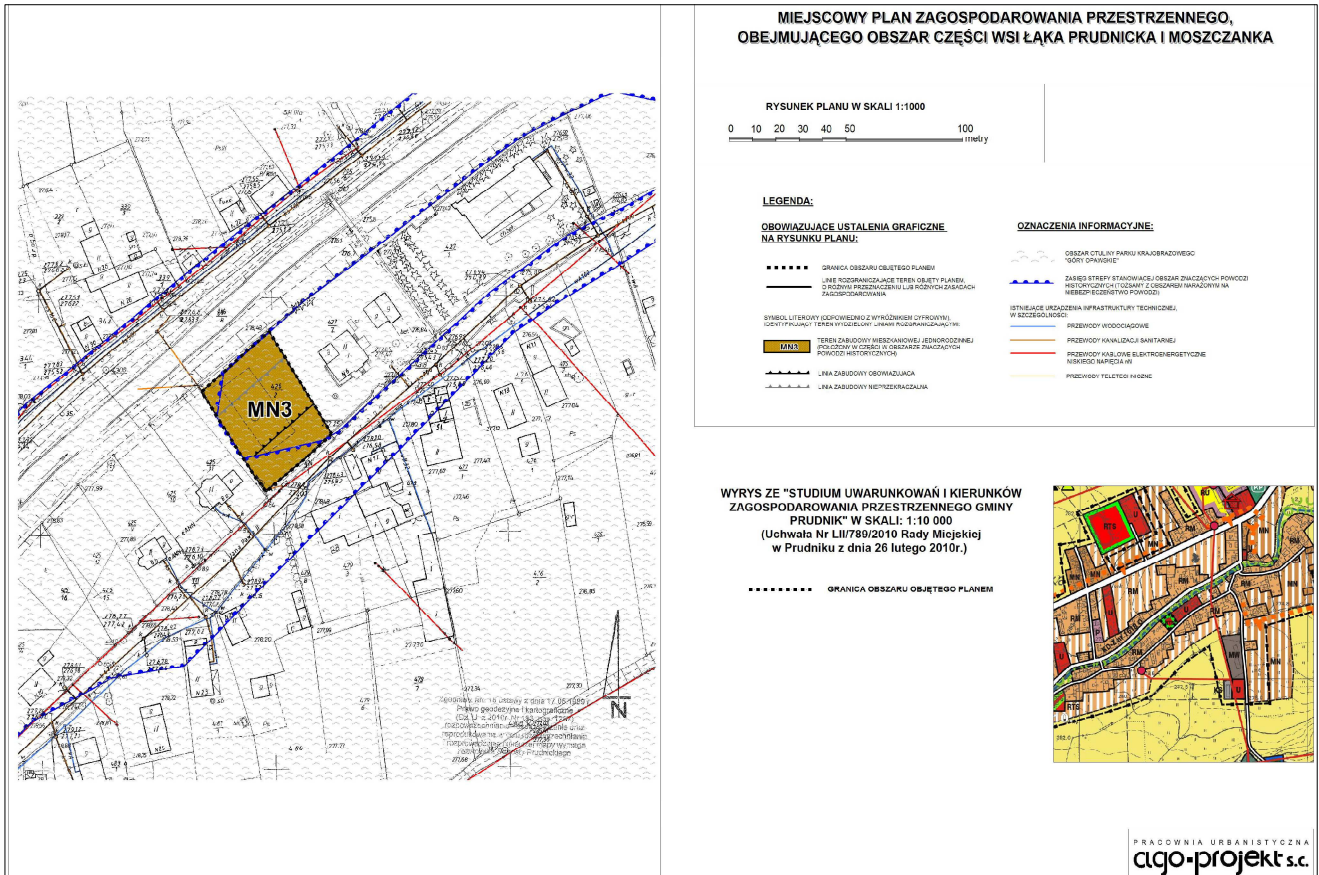
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Kosiński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVI/873/2014
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 30 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVI/873/2014
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 30 kwietnia 2014 r.



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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 metry

LEGENDA:

**OBSZAROWANIE I USTALENIA GRAFICZNE
NA RYSUNKU PLANU:**

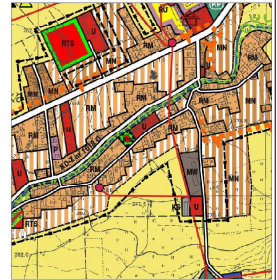
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE NIEODGRANICZAJĄCE TEREN OBJĘTY PLANEM Z INNYMI PRZEDSIĘWZIAMI W OBLASIE PLANOWANEJ ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL LITEROWY ODPWIEDNIOZ WYRÓŻNENIEM CYFROWYM, ODPWIEDNIAJĄCYM TEREN WYDZIAŁU WOPRZECZAJĄCYM
- MN3** TEREN ZABUDOWY WIEŻANOWEJ I JEDNORODZINNEJ POKRYTOJ W OBLASIE W OBLASIE ZNAJĄCYCH POKOJÓW HISTORYCZNYCH
- LINIA ZABUDOWY OGRANICZAJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZECIĄGALNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR STYLKI PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- SŁOPI OPIANIONE
- ZAKRES STEREJ STANOWIĄCY OBLASZ ZNAJĄCYCH POKOJÓW HISTORYCZNYCH I OBLASZ Z OBLASZEMI WPAKOWANIS NA NIEBESZCIEJSTWO POKOJÓW
- ISTNIENIE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PRZEWODNY WODOCIECZAJOWY
- PRZEWODNY KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZEWODNY KANALOWE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘZIA (N)
- PRZEWODNY TELEFONNY

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

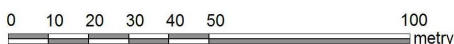
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LVI/873/2014
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



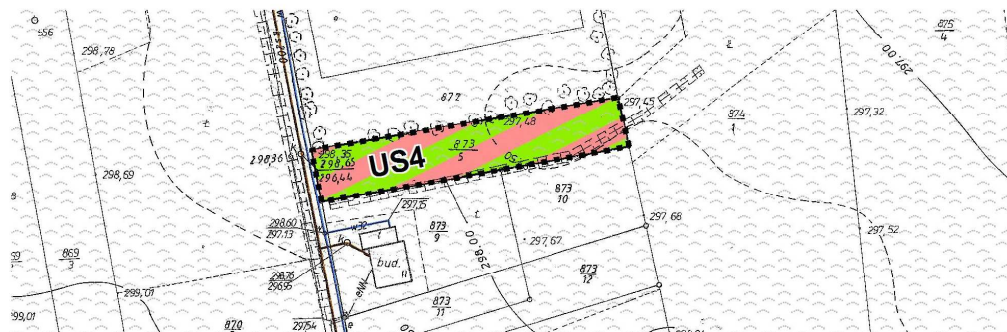
LEGENDA:

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE
NA RYSUNKU PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINEE 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

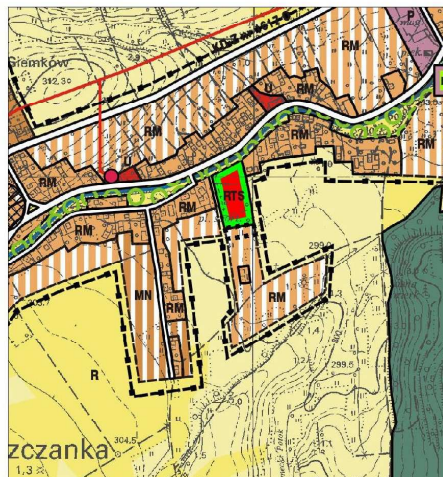
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
"GÓRY 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
clgo-projekt s.c.
RACIBÓRZ, UL. BATOREGO 5, TEL. 032 / 419 07 95, ADO@PROJEKT@GMAIL.COM

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr LVI/873/2014
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 30 kwietnia 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.	24.03.2014 r.	Urszula Żurakowska	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 30-10-2012 r. składam następujące uwagi do ww. zmiany planu dla terenów oznaczonych w mpzp symbolami MPR1, MPR2, (działki nr 46/1, 50, 51) we wsi Moszczanka: 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.	Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.	„§ 6 1. Wydziela się na rysunku planu tereny zabudowy pensjonatowej i oznacza symbolami MPR ÷ MPR2. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami MPR1÷MPR2, położonych w strefie ochrony ekspozycji „E” na Moszczankę, (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		x		x	

<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 12 m. Wyznaczenie granicy na odległość 25 m. od obszaru lasu jest bezzasadna i ogranicza prawo własności właściciela terenu. Zauważyć należy, iż teren ten jedynie ewidencyjnie jest określony jako las IV klasy, w rzeczywistości teren ten nie jest zalesiony, znajduje się tam szpaler drzew oraz nieużytek.</p>	<p>w ramach zabudowy pensjonatowej, d) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze go, garaże, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, e) miejsca do parkowania, f) zielen urządzone, g) urządzenia infrastruktury technicznej; 3) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach: a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>		x		x	
<p>3. W tekście uchwały w ustaleniach terenu MPR1, MPR2 wnioskuję o dopuszczenie wprowadzenia funkcji mieszkalnej w postaci obiektów budowlanych wolnostojących (forma budynków mieszkalnych). Obecny zapis dotyczący funkcji mieszkalnej towarzyszącej zabudowie pensjonatowej w niejasny sposób określa możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej. (poz. 4 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</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 2000 m²,</p>		x		x	
<p>4. W tekście uchwały w ustaleniach terenu MPR1, MPR2 wnioskuję o zmniejszenie wielkości działki budowlanej z 2000 m² na 1000 m². Wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wielkość działki określana jest w zależności od potrzeb. Nie jest ustawowo konieczna więc jeżeli już musi być ta wielkość określona to proszę o jej zmniejszenie na 1000 m² (poz. 5 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</p>	<p>- 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,</p>		x		x	
<p>5. W tekście uchwały wnoszę o usunięcie § 15 ponieważ ograniczenia występujące w wyznaczonej strefie ekspozycji wsi Moszczanka są powtórzeniem zapisów, które znajdują się w szczegółowych ustaleniach dla terenów MPR1, MPR2. Wyznaczenie tej strefy nie wprowadza żadnych więcej ograniczeń stąd jej wprowadzenie wydaje się zupełnie nie zrozumiałe a przy realizacji zabudowy może doprowadzić do ingerencji konserwatora zabytków, co może skutkować wprowadzeniem kolejnych ograniczeń w zabudowie tego terenu. (poz. 6 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</p>	<p>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 15 m, budynku zaplecza technicznego i gospodarczego nie</p>		x		x	

			<p>6. W tekście uchwały wnoszącej o wprowadzenie możliwości wykorzystania materiałów w postaci substytutów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe również w głównej zabudowie terenu nie tylko w budynkach gospodarczych. Obecnie zapisy ograniczają się tylko do naturalnych materiałów co naraża inwestora na dużo większe koszty. Poza tym budynki gospodarcze powinny nawiązywać w swym charakterze i stylu do budynków tzw. głównych stąd zastosowanie takich samych materiałów umożliwi lepsze kształtowanie zabudowy pod względem wizualnym. <i>(poz. 8 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</i></p> <p>7. W tekście uchwały wnoszącej w ustaleniach dotyczących kolorów pokrycia dachowego możliwość realizacji pokryć dachowych dodatkowo w barwach szarości i czarnego. <i>(poz. 9 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</i></p> <p>8. W tekście uchwały zmiany mpz wnoszącej o zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przyjętej na poziomie maksymalnej 30% stawki. Wykreślenie drogi z granic opracowania obsługującej teren MPR1 i MPR2 sugeruje, że gmina nie będzie zainteresowana pomocą w budowie dróg ani ich zbrojeniu stąd wydaje się że przyjęcie maksymalnej opłaty planistycznej na poziomie 30% jest zbyt duże. Przy przyjętych założeniach opłata ta winna być zużyta na realizację infrastruktury technicznej terenu przez inwestorów. <i>(poz. 10 w wykazie uwag, rozpatrzonych przez Burmistrza Prudnika).</i></p>		<p>więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, do kalenicy nie więcej niż 5,50 m, - 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 25,00 m od północnej granicy terenu.</p>		x		x	
						x		x		
						x		x		

2.	11.04.2014r.	Zespół Opolskich Parków Krajobrazowych	<p>Dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka wnosimy do niego następujące uwagi:</p> <p>1. Projekt planu wydziela z obszaru upraw rolnych (R-2) położonego we wsi Moszczanka, przy drodze powiatowej 1617 O relacji Łąka Prudnicka – Konradów (za wiaduktem kolejowym) tereny zabudowy pensjonatowej i oznacza symbolem MPR1 i MPR2, czego nie akceptujemy. Stanowisko nasze w tej sprawie jest niezmiennie od lat i wyrażane było niejednokrotnie w formie wniosków i uwag przy sporządzaniu planu miejscowego dla tego terenu, jego zmian oraz opracowywaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik. Zabudowa pensjonatowa może być wprowadzona w tym terenie jedynie w części nieobjętej strefą ochrony ekspozycji E na Moszczankę, a w zasadzie na Pokrzywną, masyw Olszaka – II plan panoramy, Srebrnej Kopy, Zamkowej Góry I Biskupiej Kopy – III plan panoramy.</p> <p>2. Zapisy planu miejscowego powinny wprowadzić bardziej szczegółowe i rygorystyczne zasady kształtowania układu urbanistycznego dla tego terenu (układ dróg wewnętrznych, 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 wzmaga 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>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.</p>	<p>„§ 6 1. Wydziela się na rysunku planu tereny zabudowy pensjonatowej i oznacza symbolami MPR ÷ MPR2. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami MPR1 ÷ MPR2, położonych w strefie ochrony ekspozycji „E” na Moszczankę, (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 gospodarczego, garaże, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, e) miejsca do parkowania, f) zieleni urządzonej, 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 2000 m², - ilość miejsc do parkowania dla zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego nie mniej niż 25 miejsc na sto łóżek,</p>		x		x	
							x		x	

		<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 niemałej 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 nastroczać wielu kłopotów.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2.</p>	<p>- 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 5,50 m, - 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</p>		<p>x</p>		<p>x</p>	
		<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 m²) oraz dopuszczoną do trzech kondygnacji nadziemnych wysokość zabudowy, nie stworzyć możliwości realizacji obiektów „wielkokubaturowych”, jak na specyfikę tego terenu.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami MPR1, MPR2. Teren oznaczony symbolem RM1(A)</p>	<p>- 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</p>		<p>x</p>		<p>x</p>	
		<p>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.</p>	<p>Teren oznaczony symbolem RM1(A).</p>	<p>- 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 5,50 m, - 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</p>		<p>x</p>		<p>x</p>	

		<p>6. Maksymalną wysokość budowli dla terenu objętego planem ograniczyć do 15m, a nie jak w § 10 projektu planu 18 m. Dopuszczyć jedynie można 18 m 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.</p>	<p>Tereny objęte projektem planu</p>	<p>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 25,00 m od północnej granicy terenu.</p>		<p>x</p>		<p>x</p>	
--	--	---	--------------------------------------	---	--	----------	--	----------	--

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr LVI/873/2014
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU
z dnia 30 kwietnia 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.