

Projekt

z dnia 10 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713,1378), art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz.11), w związku z uchwałą nr V/63/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik, Rada Miejska w Prudniku stwierdza i uchwała, co następuje:

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

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik – w granicach określonych na załącznikach do uchwały od nr 1 do nr 5.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 6;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7;
- 4) dane przestrzenne, wynikające z art. 67a ust.5 i art. 67c ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

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

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawową funkcję terenu i numer wyróżniający;
- 6) granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej - Jeseník (CZ);
- 7) strefa ochrony ekspozycji E na Moszczankę;
- 8) podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, aktualne w chwili realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków, w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 6) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej połączonej z funkcją usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, czyli takich, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w formie wbudowanych lokali usługowych lub budynków wolnostojących, których udział nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **zabudowie mieszkaniowo-pensjonatowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej, jak i pensjonatowej, które można stosować zamiennie;
- 8) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych, w tym usługi publiczne oraz komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, do usług zalicza się działalność gospodarczą z zakresu usług: biurowych, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m², gastronomii, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usługi motoryzacyjne, rzemiosła, działalności twórczej, działalności zawodowej o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu, prowadzone na tym terenie lub w jego obiektach budowlanych;
- 9) **zabudowie garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **MMP** – tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej;

- 4) **UO** - tereny usług oświaty;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 11 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki zmiany planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się kolorystykę elewacji w rozbielonych odcieniach beży, oranżów, białych i szarych;
- 7) zabudowę garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;
- 8) nakazuje się maksymalną wysokość budowli do 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 11 niniejszej uchwały;
- 10) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu w § 11 niniejszej uchwały.

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

- 1) tereny **MN1**, **MN2**, **UO1** znajdują się w całości w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują przepisy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr XLII/492/2014 z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny **MMP1**, **MMP2**, **R1**, **ZŁ1**, **ZŁ2** znajdują się w całości w granicy Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla których obowiązują przepisy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr XLII/492/2014 z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” oraz przepisy odrębne;
- 3) tereny **MMP1**, **R1**, **ZŁ1** znajdują się w całości w granicy obszaru Natura 2000 PLH160007 "Góry Opawskie", dla których obowiązują postanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 przyjętego zarządzeniem Nr 14/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 8 maja 2012 r. oraz przepisy odrębne;
- 4) na terenach wyznaczonych na rysunku zmiany planu jako - granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej - Jeseník (CZ) - obowiązują przepisy odrębne;

- 5) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny:
 - a) oznaczone symbolami literowymi **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych,
 - c) oznaczone symbolami literowymi **MMP** zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 7) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 9) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

§ 10. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Tereny z zał. nr 5 - **MMP1**, **R1**, **ZŁ1**, **ZŁ2** - w całości oraz **MMP2** - w części, znajdują się w granicy strefy ochrony ekspozycji E na Moszczankę;
- 2) Ustala się, dla obszarów wymienionych w pkt 1, następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji dominant przestrzennych mogących przysłonić lub zniekształcić sylwetę miejscowości Moszczanka,
 - b) nakazuje się prowadzić zaplanowaną gospodarkę w zakresie zieleni zapewniając właściwą ekspozycję i ekranizację miejscowości Moszczanka.

2. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

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

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** (zał. nr 2):
 - a) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa,
 - c) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
 - nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°,
 - dopuszcza się w zabudowie garażowej dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°,

- nakazuje się pokrycie dachów dwuspadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub szarym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
- wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

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

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** (zał. nr 3):

a) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
- nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°,
- nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub szarym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
- wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MU1** (zał. nr 4):

a) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) przeznaczenie terenu uzupełniające: zabudowa garażowa,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 9 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej do 4 m,
- nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°,
- nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub szarym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
- wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MMP1** i **MMP2** (zał. nr 5):

a) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa,

b) przeznaczenie terenu uzupełniające:

- usługi,

- zabudowa garażowa wbudowana jako integralna część zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej do 9m,
- nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°,
- nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, szarym lub grafitowym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
- wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 25%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej,

e) funkcję usługową nakazuje się realizować w parterach budynków mieszkaniowych i pensjonatowych,

f) względem budynków funkcji jednorodzinnej zabudowę garażową nakazuje się realizować jako wbudowaną lub dobudowaną;

5) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UO1** (zał. nr 1):

a) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi oświaty,

b) przeznaczenie terenu uzupełniające: tereny parkingów,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° lub symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 55°,
- nakazuje się pokrycie dachów dwuspadowych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą płaską na rąbek stojący, w kolorze czerwonym lub grafitowym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,4,
- wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **R1** (zał. nr 5):

a) przeznaczenie terenu: teren rolniczy,

b) wprowadza się zakaz zabudowy,

c) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy,

d) nie wyznacza się wskaźników zagospodarowania terenu;

7) Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **ZŁ1** i **ZŁ2** (zał. nr 5):

a) przeznaczenie terenu: zieleń łąkowa,

b) wprowadza się zakaz zabudowy,

c) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy,

d) nie wyznacza się wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu nakazuje się:

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) minimalną powierzchnię:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m², dla terenu MU1 (zał. nr 4) - 800m²,
- dla zabudowy usług oświaty, pensjonatowej i mieszkaniowo-usługowej - 2000m²,

b) minimalną szerokość granicy frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usług oświaty - 15 m,
- dla zabudowy pensjonatowej - 26 m,

c) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 5°;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

§ 13. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach **R1**, **ZŁ1** i **ZŁ2** (zał. nr 5) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) odległość zabudowy na terenie **MMP1** (zał. nr 5) od granicy lasu (zlokalizowanego poza terenem zmiany planu) określają przepisy odrębne;

3) w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami zmiany planu), wzdłuż terenów **R1** i **ZŁ1** (zał. nr 5), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

a) dla terenów **MN** - 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) dla terenów **MU**:

- 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku zabudowy jednorodzinnej,
- 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

c) dla terenów **MMP**:

- 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku zabudowy jednorodzinnej,
- 5 miejsc na budynek pensjonatowy, w przypadku zabudowy pensjonatowej,

d) dla terenu **UO** - 2 miejsca na 5 zatrudnionych lub 2 miejsca na 15 uczniów,

e) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 4) na terenach **MN, MU** miejsca do parkowania nakazuje się realizować jako naziemne, terenowe niezadaszone lub zadaszone, bądź jako wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych;
- 5) dla terenu **UO, MMP** miejsca do parkowania nakazuje się realizować jako naziemne terenowe niezadaszone lub zadaszone w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 6) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, nakazuje się sytuować w granicach terenu lub działki, na którym usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wyliczenia.

§ 15. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) nakazuje się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - d) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. c;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 10) 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

- c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

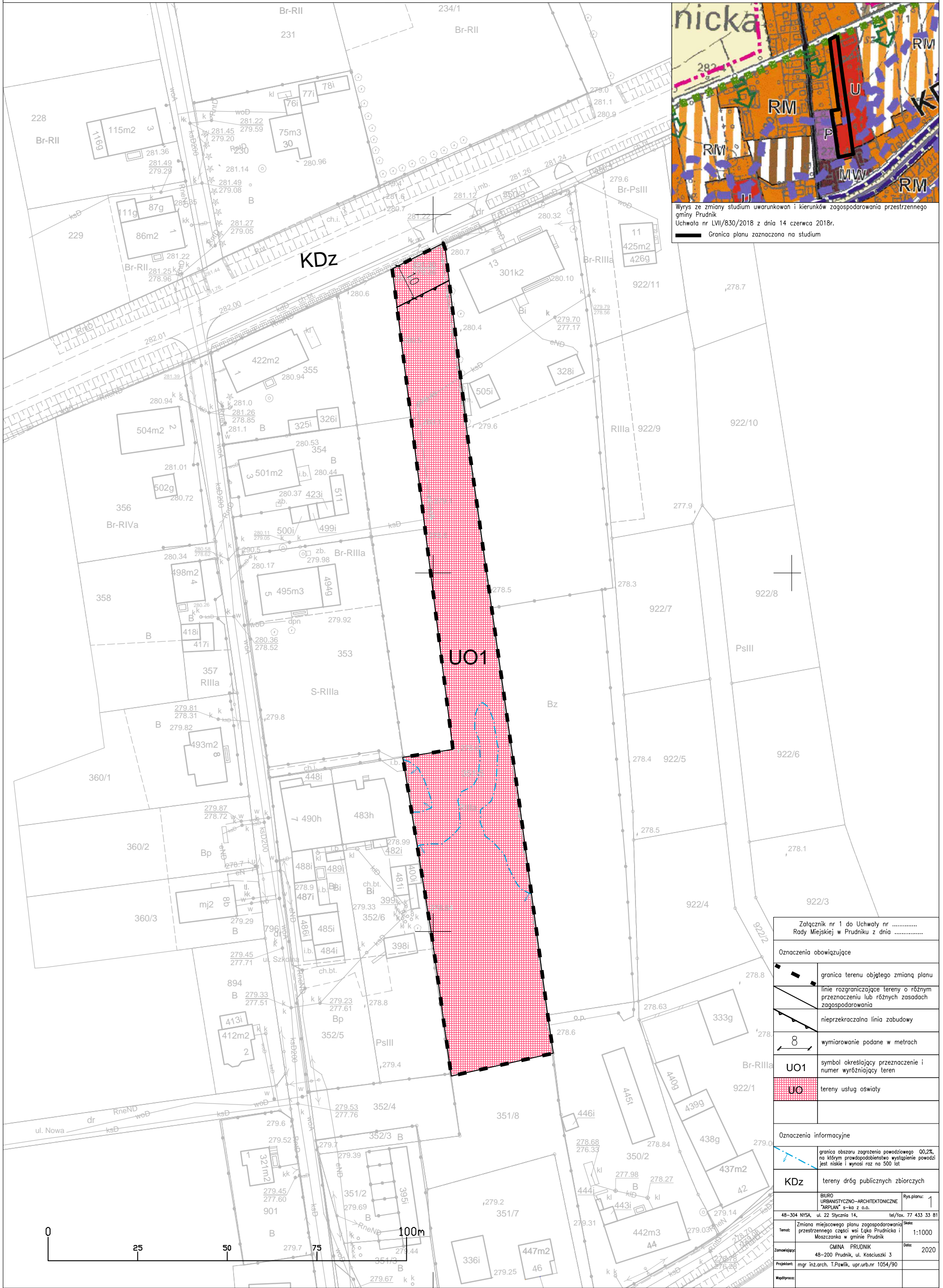
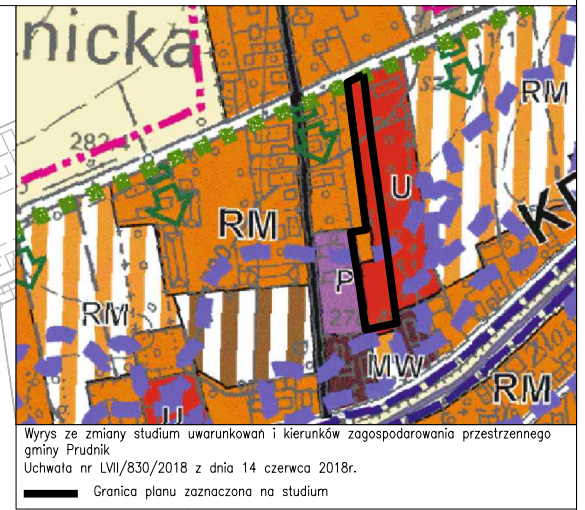
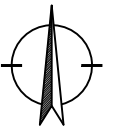
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik

Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

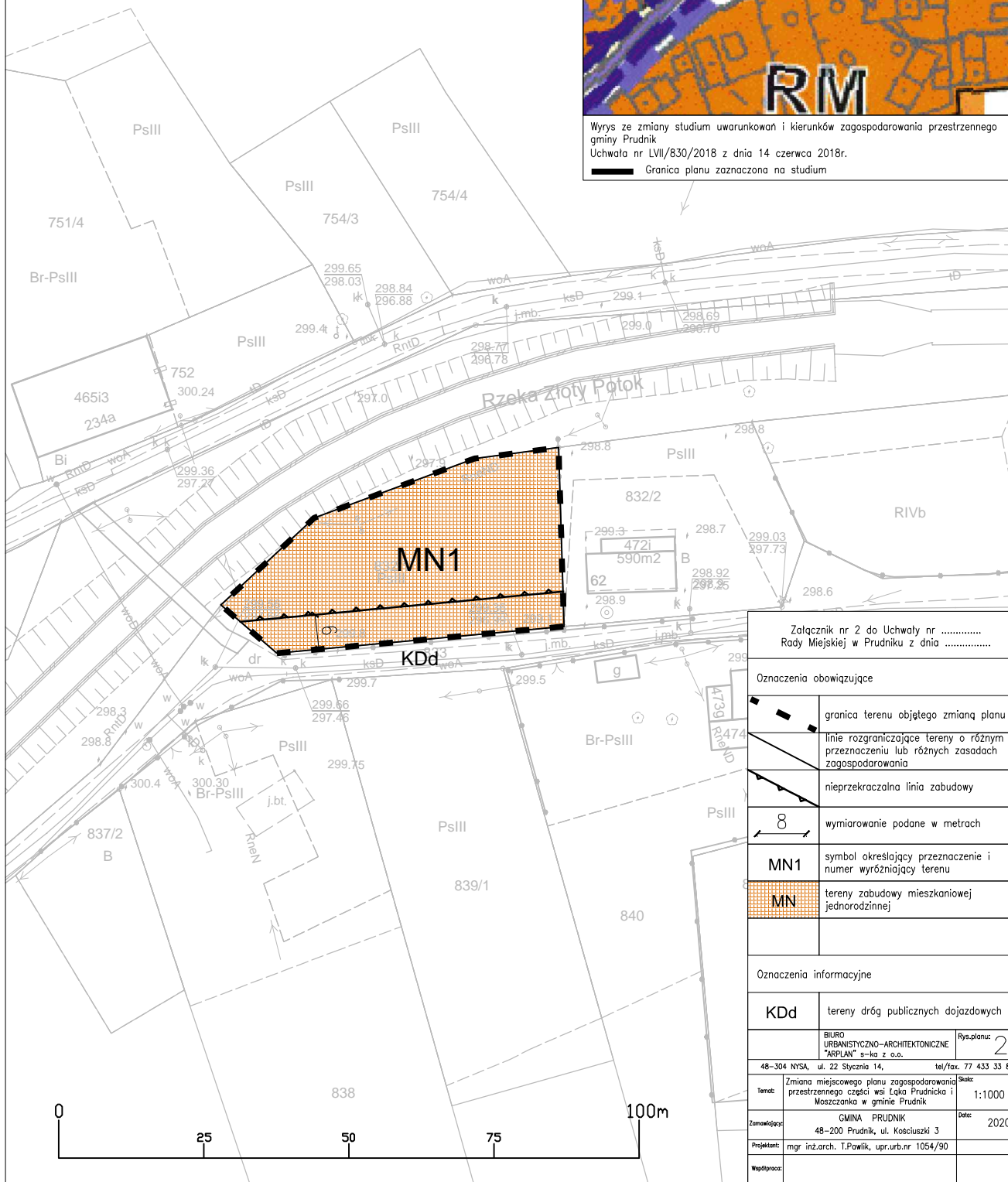


Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	UO1 symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający teren
	UO tereny usług oświaty
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,02%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienie powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	KDz tereny dróg publicznych zbiorczych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Rys. planu: 1	
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kościuszki 3 Data: 2020	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpraca:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Prudniku
 części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka z dnia 2021 r.



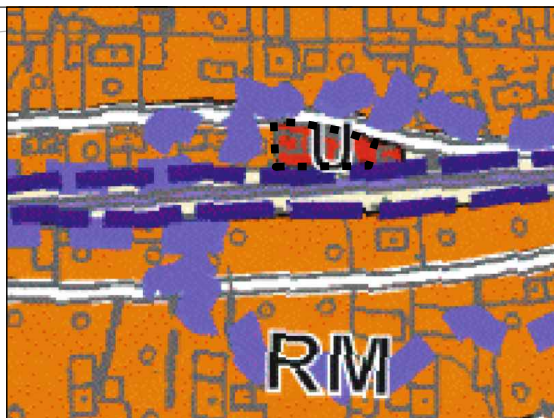
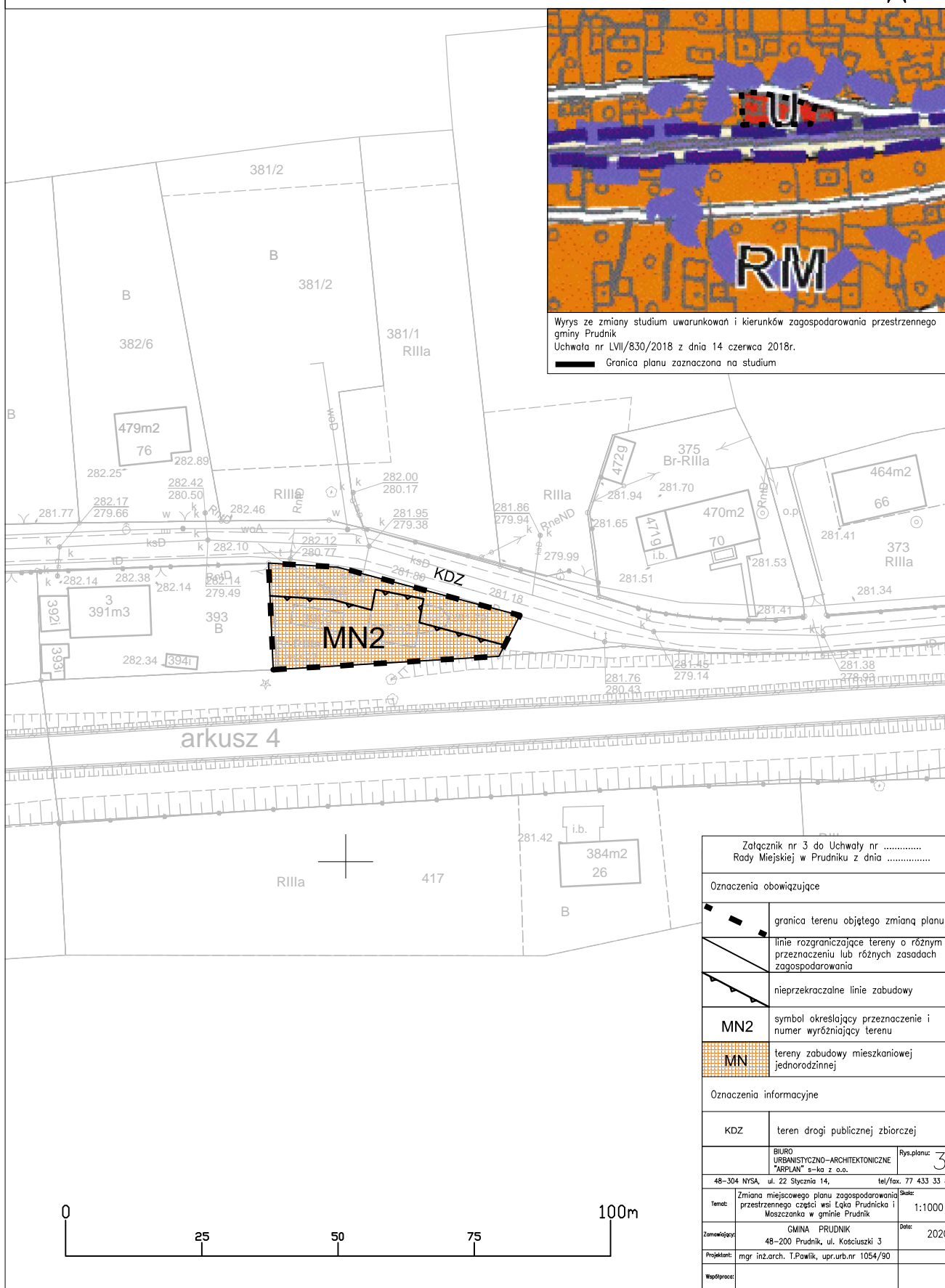
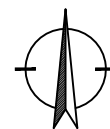
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 — Granica planu zaznaczona na studium



Załącznik nr 2 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
MN1	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenia informacyjne	
KDd	tereny dróg publicznych dojazdowych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Rys.planus 2	
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK	Data: 2020
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpracownik:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanika w gminie Prudnik

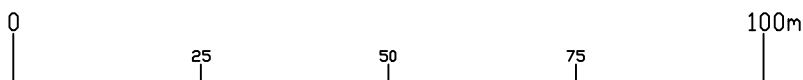
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

— Granica planu zaznaczona na studium

arkusz 4



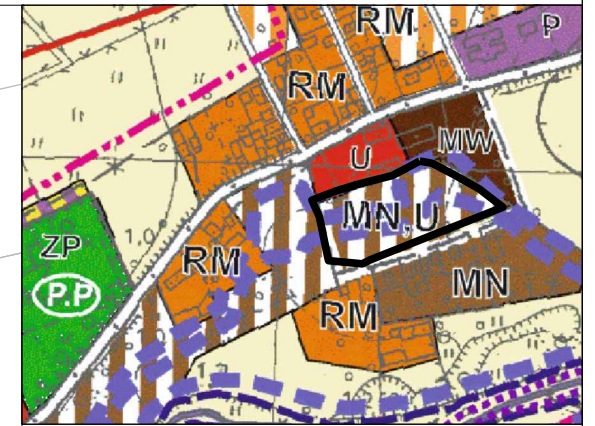
Załącznik nr 3 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN2	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenia informacyjne	
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Rys.planu: 3	
48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanika w gminie Prudnik Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK	Data: 2020
Projektant: mgr inż.arch. T.Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpracownik:	

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 2021 r.

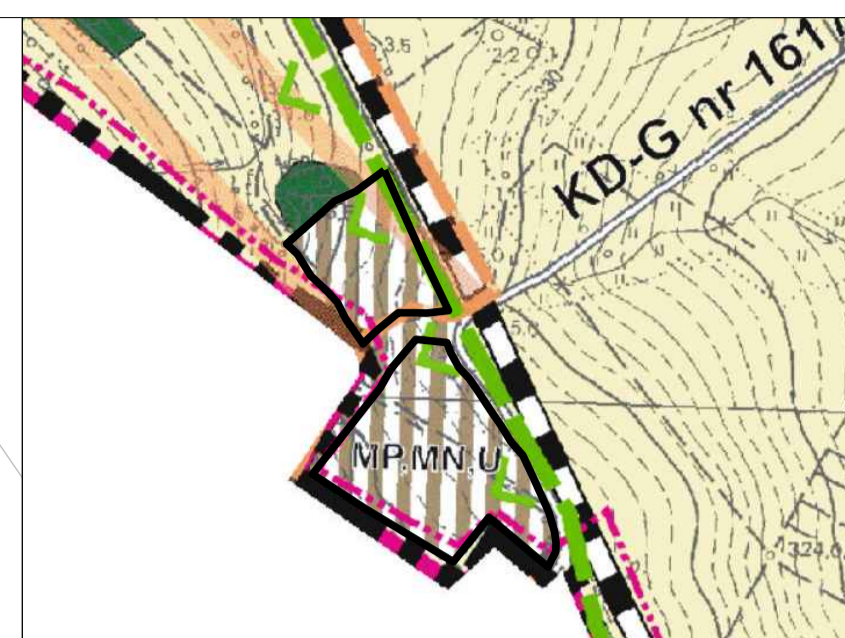
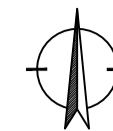


Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
 Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.
 Granica planu zaznaczona na studium

Załącznik nr 4 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Oznaczenia informacyjne	
	granica obszaru zagrożenia powodziowego 0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	tereny dróg publicznych dojazdowych
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-304 NYSZA, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81 Rys. planu: 4	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kościuszki 3, Data: 2020	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Współpracownik:	

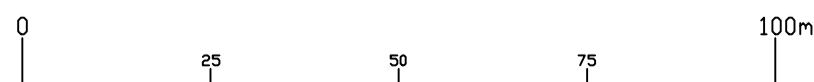
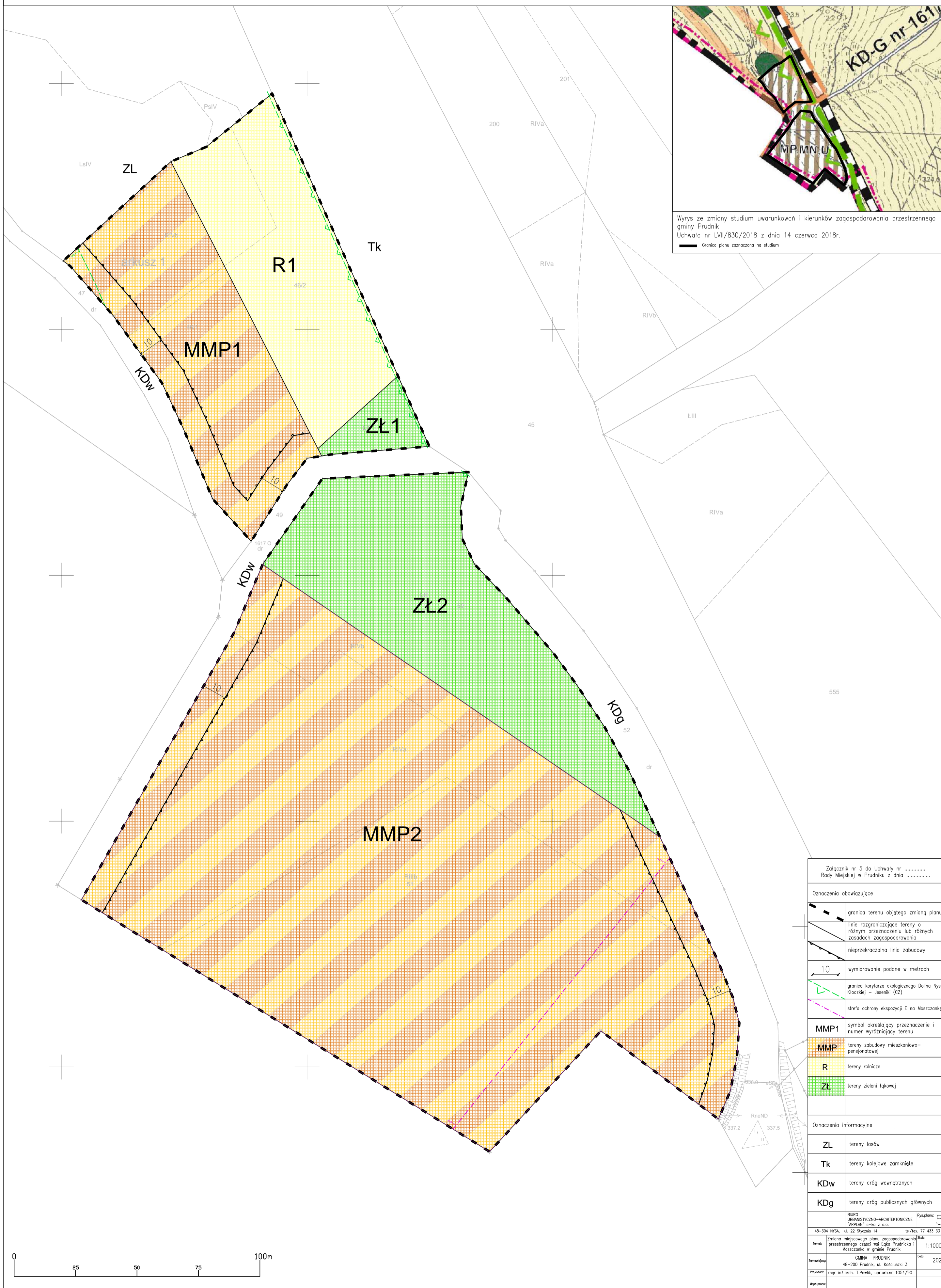
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

— Granica planu zaznaczona na studium



Załącznik nr 5 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia	
Oznaczenia obowiązujące	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej – Jeseniki (CZ)
	strefa ochrony ekspozycji E na Moszczankę
	MMP1 symbol określający przeznaczenie i numer wyróżniający terenu
	MMP tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej
	R tereny rolnicze
	ZŁ tereny zieleni łąkowej
Oznaczenia informacyjne	
	ZL tereny lasów
	Tk tereny kolejowe zamknięte
	KDw tereny dróg wewnętrznych
	KDg tereny dróg publicznych głównych
BUREAU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. Rys.plani: 5 48-304 Nysa, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik. Skala: 1:1000	
Zamawiający: GMINA PRUDNIK, ul. Kosciuszki 3, Data: 2020	
Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr.urb.nr 1054/90	
Wygotowano:	

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Prudnika rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Prudnika przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 11 marca 2021 r. do dnia 09 kwietnia 2021 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 kwietnia 2021r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Prudniku wniesiono uwag.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2021 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne Gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby zmiany planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028.), ze środków budżetu Gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez Gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała V/63/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 stycznia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, rolniczymi a także zieleni łąkowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293). W trakcie realizacji planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Prudniku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2021r. do 09 kwietnia 2021r. W trakcie wyłożenia, w dniu 15 marca 2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293z póź.zm.). W tym zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) MMP – tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej,
- 4) UO – tereny usług oświaty,
- 5) R – tereny rolnicze,
- 6) ZŁ – tereny zieleni łąkowej.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.

W odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik). Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem:

- 1) tereny MN1, MN2, UO1 znajdują się w całości w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- 2) tereny MMP1, MMP2, R1, ZŁ1, ZŁ2 znajdują się w całości w granicy Parku

- Krajobrazowego Góry Opawskie, dla których obowiązują przepisy odrębne,
- 3) tereny **MMP1, R1, ZL1** znajdują się w całości w granicy obszaru Natura 2000 PLH160007 "Góry Opawskie", dla których obowiązują postanowienia planu zadań ochronnych,
 - 4) na terenach wyznaczonych na rysunku zmiany planu, jako - granica korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej - Jeseník (CZ) - obowiązują przepisy odrębne;

Ustalono zasady ochrony krajobrazów kulturowych poprzez ustanowienie granicy strefy ochrony ekspozycji E na Moszczankę, dla których ustala się zasady zagospodarowania określone w § 10 ust. 2. Nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.

Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy KDD, KDZ oraz KDG. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.*

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Prudnika, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.*

W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

- a) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- b) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,
- c) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Prudnik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.