

## W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LIII/663/2006 z dnia 28 września 2006r. (Dz.Urz.Woj. Opol.nr 82 z 28 listopada 2006r, poz.2467), zmienionego uchwałą Nr LIII/850/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 56, z dnia 25 maja 2010r., poz.738), zmienionego uchwałą Nr LVI/873/2014 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2014r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 15 maja 2014r, poz. 1337), zmienionego uchwałą Nr V/51/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 stycznia 2015r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 12 lutego 2015r, poz. 331).

I. Wydany na wniosek: **Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych w/m.;**  
pismo z dnia 01.12.2020r.

II. Dotyczy: terenu położonego w **Łące Prudnickiej**, oznaczonego jako działki nr **796; 895; 797; 365/3**, mapa nr **4**, obręb **Łąka Prudnicka**, gmina **Prudnik**.

III. Teren oznaczony jako działka nr **796**, mapa nr **4**, obręb **Łąka Prudnicka**, jest ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami „**KDD2**”; „**KDZ2**”:

„**KDD2**” - Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD2** i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia :

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) ulica klasy dojazdowej
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,
  - b) jednostronny chodnik ewentualnie utwardzone pobocza,
  - c) zieleń izolacyjna i obiekty małej architektury,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m,
  - c) szerokość pasa ruchu wynosi minimum 2,25 m,
  - d) szerokość jezdni wynosi minimum 4,5 m,
  - e) dopuszczone utrzymanie i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - f) pozostałe ustalenia dotyczące :

### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na wszystkich terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) Uciążliwość prowadzonej działalności istniejącej i projektowanej nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
  - 2) Zakaz prowadzenia działalności szkodliwie oddziałującej na środowisko i zdrowie ludzi albo powodującej przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
  - 3) Dla wszystkich terenów w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym określonym w § 6 ustala się:
    - a) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych,
    - b) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń wodnych,
    - c) zakaz lokalizacji pozostałych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych,
  - 4) Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

- 5) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.
- 6) Przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 7) Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
- 8) Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- 9) Ustala się obowiązek uszczelnienia istniejących szamb i zbiorników nawozów naturalnych, z których ścieki spływają do rowów i cieków, a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 10) W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :
  - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Prudnik, według zasad określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) zakaz składowania odpadów,
  - c) zakaz gromadzenia i magazynowania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, z zastrzeżeniem, że ilość i czas ich magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - d) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące komunalne urządzone składowisko odpadów,
  - e) dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,

(...),

3. Dla obszarów znajdujących się w granicach ustanowionej pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu symbolem U, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

#### § 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

(...)

6. W celu ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych w obszarze objętym planem nakazuje się:
  - 1) powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na obiekty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - 2) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji związanych z prowadzeniem większych prac ziemnych (związanych np. z realizacją sieci kanalizacyjnej, budową dróg, wykopami pod fundamenty budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200m<sup>2</sup>) w celu wykonania rozpoznania archeologicznego.

#### § 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dla przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, które znajdują się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3 wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 2) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
  - 3) Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 4) Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednorodnej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.
  - 5) Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.

(...)

3. Terenami przeznaczonymi do realizacji inwestycji celu publicznego w obszarze objętym planem są tereny KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3, U1. Realizację inwestycji celu publicznego dopuszcza się w całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

(...)

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze czynnych kopalń.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostały zawarte w ustaleniach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:
  - 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
  - 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dróg,
  - 4) jeżeli podział spowoduje powstanie działek o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11,
  - 5) jeżeli działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.  
(...).

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:
  - 1) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.
  - 2) W liniach rozgraniczających tereny dróg i ulic ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
  - 3) W liniach rozgraniczających tereny dróg i ulic dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.
  - 4) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg i ulic obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne.
  - 5) Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg i ulic, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) Ustalenia ogólne:
    - a) Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
    - b) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i szczególne oraz nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.
    - a) Utrzymuje się trasy i parametry istniejących sieci i urządzeń, z dopuszczeniem możliwości ich remontu i budowy na warunkach uzgodnionych z zarządcą danej sieci – o ile nie narusza to interesu osób trzecich.
    - d) Dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających tereny dróg i ulic.
    - e) Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu.
  - 2) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
    - a) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu Szybowice zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia głębinowego Szybowice.

- b) Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych,
  - c) Ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z siecią pompownią wody zlokalizowaną w granicach terenu U6 oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.
  - d) Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
  - e) W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
  - f) Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.
- 3) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,
  - b) Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów grawitacyjnych i tłocznych prowadzonych do kolektora głównego, który kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Prudniku.
  - c) Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.
  - d) Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,
  - e) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.
- 4) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) Ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV, działających w oparciu o istniejący GPZ Prudnik.
  - b) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - c) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych dla stacji wewnątrzowych lub bez konieczności rozgraniczania terenu dla stacji słupowych.
  - d) Przy lokalizacji nowych stacji transformatorowych należy uwzględnić możliwość zapewnienia dojazdu.
  - e) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.
  - f) Lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych w granicach poszczególnych terenów 15/04 kV może być zmieniona, z zachowaniem zasad obsługi terenów i po uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą sieci.
  - g) W przypadku kolizji nowych obiektów zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowa urządzeń elektroenergetycznych odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora.
  - h) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia wraz ze strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.
- 5) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) Ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych,
  - b) W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
  - c) Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
  - d) Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
- 6) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych.
- a) Dopuszcza się budowę sieci gazowych dla docelowego zasilania terenów zabudowy objętych planem, na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz z zachowaniem stref kontrolowanych wynikających z przepisów odrębnych.
  - b) Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków przyłączenia.
  - c) Sieci gazowe średnioprężne należy lokalizować przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów),
  - d) Realizacja inwestycji nie może naruszać ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,

- 7) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- a) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
- realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
  - sieci i urządzenia technologiczne będą zlokalizowane w całości w obrębie przestrzeni publicznych (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów),
  - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,
- 8) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się pokrycie potrzeb ciepłych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii."

**§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Do czasu realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie ich w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu."

„**KDZ2**” - Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia :

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga klasy zbiorczej

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,

b) jednostronny chodnik ewentualnie utwardzone pobocza,

c) ścieżki rowerowe,

d) zieleni izolacyjna i obiekty małej architektury,

3) Zasady zagospodarowania terenów:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,

c) szerokość pasa ruchu wynosi minimum 2,75 m,

d) szerokość jezdni wynosi minimum 5,5 m,

e) dopuszczone utrzymanie i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,(...)"

f) pozostałe ustalenia dotyczące :

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 8 ust. 1 uchwały – zapis jak przy KDD2;

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 9 ust. 6 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 10 ust. 1 i ust. 3 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zawarte są w § 12 uchwały zapis jak wyżej przy KDD2;

- szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarte są w § 13 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

(...);

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w § 15 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte są w § 16 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2."

IV. Teren oznaczony jako działka nr 365/3, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami „KDD3”; „KDZ2”; „U5”:

„KDD3” - Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD3 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia :

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) ulica klasy dojazdowej, w tym ciągi pieszo-jezdne,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków,
  - b) zieleni izolacyjnej i obiekty małej architektury,
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m,
  - c) szerokość jezdni wynosi minimum 3,0 m, pod warunkiem utwardzonej korony minimalnej szerokości 5,0 m. i mijanek umożliwiających wymijanie pojazdów,
  - d) nakaz cofnięcia bram wjazdowych na głębokość umożliwiającą postój samochodu osobowego, w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym,
  - e) ustala się pierwszeństwo ruchu pieszego i rowerowego,
  - f) dopuszczone utrzymanie i lokalizacja urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może powodować zagrożenia dla ruchu drogowego oraz wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - g) pozostałe ustalenia dotyczące :
  - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 8 ust. 1, 2 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;

4. Dla obszarów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Gór Opawskich obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnym.

  - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 9 ust. 6 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;
  - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 10 ust. 1 i ust. 3 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;
  - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zawarte są w § 12 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;
  - szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarte są w § 13 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;

(...);;

  - modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w § 15 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2;
  - sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte są w § 16 uchwały – zapis jak wyżej przy KDD2.”

„KDZ2” – zapis jak wyżej.

„U5” - Wyznacza się teren zabudowy usługowej w obszarze zagrożonym ryzykiem wystąpienia powodzi, oznaczony na rysunku planu symbolem U5 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia :

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej, nieuciążliwa produkcja i rzemiosło usługowe, składy, magazyny, budynki zamieszkania zbiorowego,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleni izolacyjnej,
  - c) drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości minimum 6 m,
  - d) parkingi, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - a) lokalizacja zabudowy w granicach terenu może wiązać się z ryzykiem narażenia zrealizowanych obiektów na oddziaływanie wód powodziowych,
  - b) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych takich jak remont, przebudowa i wykonywanie zabezpieczeń istniejących

objektów budowlanych przed skutkami powodzi pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

- c) budowę budynków dopuszcza się pod warunkami:
  - zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - ustalenia stosownie do przepisów odrębnych geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w projekcie budowlanym z uwzględnieniem wpływu wód powodziowych na warunki gruntowe,
- d) ustala się nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych zabezpieczających je przed oddziaływaniem wód powodziowych, w tym uwzględnienia w konstrukcji obiektu zmian warunków posadowienia w wyniku zawilgocenia i rozmycia gruntu oraz parcia wody na ściany obiektu,
- e) nakaz wykonywania izolacji wodoodpornej piwnic,
- f) zakaz lokalizacji budynków wykonywanych w technologii lekkiego szkieletu drewnianego,
- g) nakaz stosowania odpornych na wodę i wilgoć materiałów budowlanych konstrukcyjnych i wykończeniowych do budowy najniższych kondygnacji budynków,
- h) nakaz stosowania zabezpieczeń przed oddziaływaniem wód powodziowych w systemach ogrzewania zasilanych paliwami płynnymi i zasilania w energię elektryczną,
- i) zakaz gromadzenia ścieków wytworzonych poza terenem wykorzystywanej działki,
- j) zakaz gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- k) zakaz lokalizacji źródeł zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- l) drogi dojazdowe wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy należy zakończyć placem do zawracania spełniającym potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp,
- m) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu,
- n) ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów,
- o) ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni i oczyszczania ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących warunków i norm określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- p) pozostałe ustalenia dotyczące :

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w § 7 ust. 5 uchwały”

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P1, P2, P3, P4, P5, RU1, RU2, U4, U5, U6, U9, U10, U12, U13, U15, US2 wprowadza się następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- 2) Nakaz kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem.
- 3) Nakaz stosowania na głównych płaszczyznach elewacji budynków materiałów wykończeniowych w kolorach stonowanych
- 4) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni koloru ceglanego, czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości, czerni lub grafitu z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło;

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 8 ust. 1 uchwały – zapis jak przy KDD2;

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 9 ust. 5 :

5. W celu ochrony układu przestrzennego i krajobrazu kulturowego dla terenów, w których ustalono realizację zabudowy ustala się nakaz przedstawienia w dokumentacji projektowej budynku zasad jego wkomponowania w otoczenie i krajobraz, z uwzględnieniem charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz zabudowy i ogrodzeń znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji.

ust. 6 uchwały – zapis jak przy KDD2;

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 10 ust. 2:

2. Dla wszystkich terenów graniczących z drogami i ulicami publicznymi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi.
- 3) Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła i metal.
- 4) Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów.

5) Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych plotów.  
ust. 3 uchwały – zapis jak przy KDD2.”

- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy zawarte są w § 11 ust. 8 i ust. 22 uchwały,

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5, U6 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
- 2) minimum 10% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- 3) powierzchnia i szerokość działki powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych wynikająca z potrzeb funkcji,
- 4) dla nowych obiektów usługowych ustala się nakaz wyniesienia podłóg parterów na wysokość nie mniejszą niż 0,7 m i nie większą niż 1 m ponad poziom terenu,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nowych obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- 6) dla nowych obiektów ustala się dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych 20-47°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połączowymi,

22. Dla zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDG1 – w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDG2 – w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDG4, KDZ2, KDZ3 - w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDD1, KDD2 i KDD3 - w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 6) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zbliżenie do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg KDG3, KDG4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2 i KDD3 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zawarte są w § 12 uchwały zapis jak wyżej przy KDD2;

- szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarte są w § 13 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

(...);

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w § 15 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2;

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte są w § 16 uchwały - zapis jak wyżej przy KDD2.”

V. Teren oznaczony jako działka nr 797, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami „KDD3”; „KDZ2”:

„KDD3” – zapis jak wyżej.

„KDZ2” – zapis jak wyżej.

VI. Teren oznaczony jako działka nr 895, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „KDD3”:

„KDD3” – zapis jak wyżej.

Na załączniku graficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wnioskowany teren, oznaczony jako działki nr 796; 895; 797; 365/3, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”;
- przez działki 796; 895; 797, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, przebiega sieć kanalizacji sanitarnej;
- teren oznaczony jako działka nr 365/3 oraz część działek nr 796; 797, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest objęty granicą obszaru powodzi z 1997r.



## W Y R Y S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LIII/663/2006 z dnia 28 września 2006r. (Dz.Urz.Woj. Opol.nr 82 z 28 listopada 2006r, poz.2467), zmienionego uchwałą Nr LIII/850/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 56, z dnia 25 maja 2010r., poz.738), zmienionego uchwałą Nr LVI/873/2014 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2014r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 15 maja 2014r, poz. 1337), zmienionego uchwałą Nr V/51/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 stycznia 2015r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 12 lutego 2015r, poz. 331).

I. Wydany na wniosek: **Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych w/m.;**  
pismo z dnia 01.12.2020r.

II. Dotyczy: terenu położonego w Łące Prudnickiej, oznaczonego jako działki nr 796; 895; 797; 365/3, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, gmina Prudnik.

III. Teren oznaczony jako działka nr 796, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

„KDD2”; „KDZ2”

IV. Teren oznaczony jako działka nr 365/3, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

„KDD3”; „KDZ2”; „U5”

V. Teren oznaczony jako działka nr 797, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

„KDD3”; „KDZ2”

VI. Teren oznaczony jako działka nr 895, mapa nr 4, obręb Łąka Prudnicka, jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„KDD3”

skala 1:2000

Kierownik Referatu

  
mgr inż. arch. Katarzyna Żurawiecka-Kaszoid

# KA PRUDNICKA

