

Projekt

z dnia 15 października 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska (dla terenu usług)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr IV/35/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska (dla terenu usług), Rada Miejska w Prószkowie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska (dla terenu usług), zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Prószkowie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków, uchwalonego uchwałą Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r. zmienionego uchwałą Nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) obszarów przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice historycznie ukształtowanego układu przestrzennego wsi;
- 6) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
- 8) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP 337 Lasy Niemodlińskie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie (stanowiąca więcej niż 50 % wydzielonego w planie terenu), w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności, nie stanowiące w sumie wszystkich przeznaczeń uzupełniających więcej niż 49% wydzielonego w planie terenu;
- 4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub –

w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;

- 6) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki oraz budowle;
- 7) **budynek podstawowy** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji takiej jak podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne), małej architektury;
- 9) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 10) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć jest mowa w uchwale o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **tereny usług edukacji** – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności edukacyjnej przedszkolnej i szkolnej;
- 2) **tereny usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:
 - a) kryte obiekty sportowe i rekreacyjne – kryte w całości lub części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, boiska,
 - b) terenowe obiekty sportowe – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, lodowiska odkryte, place zabaw, urządzenia sportowe, trybuny, sceny,
- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;
- 3) **tereny usług kultury i rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności kulturalnej sołectkiej i gminnej – budynki i pomieszczenia spotkań i imprez wiejskich;
- 4) **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, żłobki;
- 5) **tereny usług gastronomii** – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej wyłącznie jako uzupełnienie zabudowy podstawowej.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **UE-US**;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można lokalizować:

- 1) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE-US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług edukacji;
- a) tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, gastronomii,
- b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:

- a) przekroczenie tej linii dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

– jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (ul. Kościelnej i ul. Szkolnej) położonych poza obszarem objętym planem;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) nie mniej niż 15 miejsc parkingowych oraz 5 miejsc do parkowania rowerów,
- b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,
- d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach drogowych przyległych do obszaru objętego planem.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,0,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowy – 70,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- liczba kondygnacji – do 3 nadziemnych,
- dachy oraz rodzaj pokrycia dachowego dowolne,

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 15 m,

c) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne oraz maszty o wysokości do 25 m.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017 z późn. zm.);
- 2) na obszarze objętym planem wszelka działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP 333, GZWP 337 zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę historycznie ukształtowanego układu przestrzennego wsi Ligota Prószkowska, której granice wskazano na rysunku planu, w której wprowadza się nakaz zachowania zabudowy historycznej;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek szkoły (przy ul. Szkolnej 25) dla którego ustala się:
 - a) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynku, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;
 - b) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) wywóz odpadów komunalnych i z działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji.

8. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

- 1) możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz dopuszczeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°.

10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 7. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska, przyjęty uchwałą Nr XLIII/381/2002 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 7 października 2002 r.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1130), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Prószkowie podjęła uchwałę Nr IV/35/2024 z dnia z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska (dla terenu usług).

Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu usług publicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, walorów kulturowych i zabytków oraz sąsiedztwa.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię 0,45 ha. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska, przyjęty uchwałą Nr XLIII/381/2002 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 7 października 2002 r. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków teren ten przewidziany jest pod rozwój funkcji usługowych. Teren jest już zagospodarowany pod funkcje usług oświaty (szkołą podstawowa). Całość terenu należy do Gminy Prószków. Do planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Prószkowa.

W projekcie planu rozszerzono możliwości zagospodarowania terenu usług edukacji pod inne formy usług publicznych tj. usług sportu i rekreacji w celu umożliwienia budowy sali sportowej na potrzeby szkoły. Dopuszczono również usługi z zakresu kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, gastronomii. Zmieniono również wskaźniki zagospodarowania terenu. Umożliwi to szerszy rozwój tego obszaru w zależności od potrzeb sołectwa i gminy.

Plan opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, uzyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Opolu (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji planistycznej). Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 z nadaną georeferencją.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w dniu 4 lipca 2024 r. ogłaszając i obwieszając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Prószkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i ust. 2 ww. ustawy, równoległe z projektem planu. W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ponieważ projekt planu porządkuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenów. W prognozie stwierdzono ponadto, że realizacja ustaleń projektu planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska i przyrody realizowanymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszary Natura 2000. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

W okresie od 17.10.2024 r. do 15.11.2024 r. Burmistrz Prószkowa poddał projekt planu miejscowego konsultacjom społecznym, na dzień 30.10.2024 r. zaplanowano spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, a także w dniach od 17.10.2024 r. do 15.11.2024 r. funkcjonował punkt konsultacyjny czynny w godzinach pracy urzędu. Do projektu planu nie wpłynęły / wpłynęły uwagi.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także opublikowano projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Prószków).

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Prószkowska (dla terenu usług) uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez uwzględnienie określonej w obecnym planie stref ochrony konserwatorskiej i ochrony obiektów zabytkowych;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu), ochrony granic (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW i AW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie stoi w sprzeczności z wymogami obronności i bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

W planie określono przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują. Nie było również konieczności uwzględnienia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Ustalenia ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków*”, uchwalonego uchwałą Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r. zmienionego uchwałą Nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r. oraz są zgodne z wynikami „*Oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych na obszarze gminy Prószków*” przyjętej uchwałą Nr LXIII/481/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 2 lutego 2024 r.

Projekt planu obejmuje inwestycje z zakresu usług edukacji oraz sportu i rekreacji, które należą do zadań własnych gminy.