

Projekt

z dnia 9 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 6 października 2025 r.

**Rady Miejskiej w Prudniku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 527), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z uchwałą nr LI/851/21 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miasto 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 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010 r. oraz nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący jego integralną częścią stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o których mowa w art 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia obejmujące przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą;
- 2) definicji zawierających objaśnienia użytych terminów i zasad ogólnych;
- 3) ustaleń ogólnych odnoszących się do wszystkich terenów objętych planem, z wyłączeniem tych, dla których w przepisach szczegółowych wprowadzono inne ustalenia;
- 4) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu;
- 5) przepisów końcowych.

4. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 2.

Definicje i zasady ogólne

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie pogarszającą standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby, zakwalifikowaną do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) usługach bytowych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie pogarszającą standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obejmującą usługi handlu (z wyłączeniem handlu pojazdami, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii, turystyki, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), pomocy społecznej, kształcenia, nauki, biurowe, usług finansowych i ubezpieczeniowych, obsługi rynku nieruchomości, usługi profesjonalne naukowe i techniczne, usługi pocztowe i kurierskie, naprawę artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, siedziby stowarzyszeń, administracji, usługi administrowania i wspierające, pozostałe usługi indywidualne oraz rzemiosło usługowe;
- 6) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki i ich zespoły lub budowle pełniące funkcję budynków znajdujące się na terenie o określonym przeznaczeniu;
- 7) budowli pełniącej funkcję budynku - należy przez to rozumieć wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenia techniczne wraz z ich częścią budowlaną (fundament, obudowa), stały kontener, budowlę namiotową lub wiatę o funkcjach użytkowych, dopuszczonych na terenie dla budynków z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 9) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi sieci elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju sieci elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych sieci oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, remontem oraz bieżącą konserwacją linii;
- 10) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 12° o dowolnym układzie połaci;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) maksymalna wysokość zabudowy budynków, a także wiat rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku lub wiaty mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimalnie o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy budowli rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego elementu budowli;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 14) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budowle, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, a także budynki gospodarcze, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 15) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć urządzenia do zaspokajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym sportowym i rozrywkowym, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązujące są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów oraz ich symbole wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, a także odpowiadające im oznaczenia graficzne:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - d) KDGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - e) KDD - teren drogi dojazdowej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia wymiarowania (m);
- 6) oznaczenie stanowiska archeologicznego;
- 7) oznaczenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 8) oznaczenie strefy ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV.

2. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu obejmują:

- 1) granice Gminy Prudnik,
- 2) trasę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy przewodu, nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

- 3) o ile przepisy odrębne lub szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację ujęć wód do celów innych niż socjalno - bytowe;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej o napięciu nie większym niż 0,4 kV w systemie kablowym i napowietrznym oraz o napięciu nie mniejszym niż 15 kV, lecz nie większym niż 100 kV, w systemie kablowym;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej o średnicy przewodu nie większej niż 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) lokalizację niezamontowanych na budynku instalacji z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) lokalizację instalacji z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż niezamontowanych na budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zachowanie ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w środki łączności z infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych, dla której nie ustala się wymagań w zakresie parametrów i gabarytów zabudowy;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm, tłocznej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 60 mm i deszczowej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz do wód powierzchniowych i gruntowych;
- 15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 500 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 16 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°±20°.

§ 7. Dla terenów usług:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 700 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 20 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°±20°.

§ 8. Dla pozostałych terenów:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 10 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 5 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 9. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 5.

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 10. 1. Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości dla poszczególnych terenów, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

- 1) stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków barw o niskich stopniach nasycenia w odcieniach beżu lub szarości, z zakazem stosowania kolorów fosforyzujących, z dopuszczeniem zastosowania:
 - a) innych kolorów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni tej elewacji,
 - b) w kolorach dla nich naturalnych takich jak: beton architektoniczny, aluminium, drewno, kamień, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni lub brązu, bądź ich realistycznych imitacji,
 - c) w kolorach szkła, w tym szkła barwionego o barwach w odcieniach szarości lub grafitu;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia: czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej, z zastrzeżeniem, iż barwy te nie dotyczą dachów płaskich lub pełniących funkcję użytkową.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - minimalna 0,10 - maksymalna 1,50,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° , z dowolnym układem kalenicy, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych, usługowych i wiatach,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, gdzie ich kwalifikacja wynika z powierzchni zabudowy określonej zgodnie z przepisami dotyczącymi przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie dotyczy;

- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące;
 - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia podstawowego, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - co najmniej 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,
 - c) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach lub wiatkach,
 - d) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Jesionkową:
 - terenów oznaczonych numerami i symbolem: 8.1MN, 8.2.MN - bezpośrednio z ulicą Jesionkową - poza granicami planu oraz przez drogi oznaczone numerami i symbolem 8.1KDD, 8.3KDD, 8.5KDD
 - terenu oznaczonego numerem i symbolem 8.3MN przez drogę oznaczoną numerem i symbolem 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD,
 - terenu oznaczonego numerem i symbolem 8.4MN przez drogę oznaczoną numerem i symbolem 8.2KDD, 8.3KDD;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla części terenów oznaczonych numerami i symbolem: 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN oraz terenu oznaczonego numerem i symbolem 8.5MN położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar znajdujący się w odległości do 150 m od północnej granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 8.1U, 8.2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - minimalna 0,1 - maksymalna 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 11 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie dotyczy;

- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
 - b) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
 - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,
 - b) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym, w budynkach usługowych lub wiatkach,
 - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym z ul. Jesionkową poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 8.3KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy . o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenu 8.1U w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 150 m od północnej granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) dla terenu 8.1U w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50 m od północnej granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 13. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 8.1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 16 m,
 - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - poza obszarem planu;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,

- b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
- c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

§ 14. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Jesionkową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych numerami i symbolem: 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD - 10 m, drogi oznaczonej numerem i symbolem 8.5KDD - 11 m;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,
 - b) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 150 m od jego północnej granicy zakazuje się lokalizacji studni;
 - c) na terenie drogi oznaczonym numerem i symbolem 8.4KDD w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
 - d) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

§ 15. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 8.1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 10 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Jesionkową poprzez drogę 8.3KDD;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie 8.1ZP ochronie podlega zabytek archeologiczny - stanowisko nr 16 punkt osadniczy XIV w - XV w.- (AZP 97-34), zgodnie przepisami odrębnymi;
 - b) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,
 - c) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar znajdujący się w odległości do 150 m od północnej granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - d) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO PRUDNIK

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	1.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
2. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	2.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
3. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	3.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
4. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	4.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
5. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	5.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	6.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
7. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	7.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
8. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	8.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
9. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	9.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
10. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	10.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
11. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	11.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
12. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	12.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
13. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	13.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
14. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	14.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
15. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	15.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
16. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	16.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
17. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	17.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
18. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	18.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
19. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	19.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
20. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	20.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
21. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	21.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
22. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	22.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
23. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	23.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
24. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	24.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
25. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	25.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
26. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	26.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
27. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	27.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
28. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	28.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
29. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	29.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
30. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	30.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
31. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	31.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
32. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	32.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
33. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	33.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
34. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	34.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
35. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	35.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
36. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	36.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
37. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	37.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
38. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	38.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
39. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	39.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
40. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	40.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
41. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	41.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
42. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	42.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
43. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	43.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
44. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	44.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
45. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	45.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
46. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	46.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
47. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	47.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
48. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	48.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
49. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	49.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
50. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	50.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
51. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	51.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
52. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	52.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
53. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	53.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
54. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	54.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
55. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	55.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
56. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	56.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
57. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	57.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
58. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	58.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
59. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	59.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
60. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	60.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
61. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	61.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
62. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	62.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
63. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	63.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
64. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	64.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
65. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	65.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
66. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	66.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
67. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	67.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
68. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	68.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
69. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	69.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
70. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	70.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
71. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	71.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
72. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	72.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
73. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	73.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
74. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	74.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
75. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	75.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
76. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	76.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
77. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	77.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
78. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	78.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
79. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	79.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
80. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	80.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
81. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	81.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
82. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	82.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
83. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	83.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
84. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	84.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
85. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	85.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
86. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	86.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
87. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	87.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
88. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	88.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
89. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	89.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
90. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	90.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
91. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	91.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
92. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	92.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
93. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	93.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
94. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	94.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
95. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	95.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
96. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	96.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
97. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	97.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
98. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	98.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
99. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	99.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
100. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	100.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalonego uchwałą nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Prudniku

OZNACZENIA OGÓLNE	
	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Oznaczenia wymiarów [m]
	Oznaczenie stanowiska archeologicznego
	Oznaczenie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
	150 m
	50 m
	Strefa ochronna napowietrznej sieci elektroenergetycznej
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny usług
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny dróg głównej ruchu przyspieszonego
	Tereny dróg dojazdowych
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
	Trasa istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV
	Granice gminy Prudnik

Starosta Prudnicki - Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.403.2022_1610_P z dnia 2022-06-07

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 6 października 2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 6 października 2025 r.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 6 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

UZASADNIENIE

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr LI/851/21 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren położony przy granicy gminy Prudnik w sąsiedztwie planowej obwodnicy. Plan stanowi II etap realizacji wyżej wymienionej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik. Zasadnicza część uchwały intencyjnej z dnia 29 października 2021 r. została objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LXXXVIII/1360/2024 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 stycznia 2024 r. Dla terenu objętego projektem niniejszego planu została przeprowadzona procedura jego opracowania do etapu uzgodnienia z zarządcą drogi tj. GDDKiA Oddział w Opolu w zakresie przebiegu planowanej obwodnicy.

Wobec ustalenia przebiegu obwodnicy oraz uzyskania decyzji środowiskowej projekt planu mógł zostać przeprojektowany uwzględniając przebieg obwodnicy oraz poddany dalszej procedurze planistycznej.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego objęte uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku tj. uchwały nr: XXV/432/2012 z dnia 2012-06-05 oraz XXVI/276/2004 z 2004-07-23.

Celem planu jest ustalenie uporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania, a także przeznaczenia terenów oraz zmodyfikowanie i wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego.

W toku procedury związanej ze sporządzeniem planu nie wpłynęły wnioski do planu w związku z ogłoszeniem do jego przystąpienia.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, niemniej występują obiekty i tereny zabytkowe tj. stanowisko archeologiczne uwzględnione na rysunku planu. Teren objęty mpzp jest niezabudowany

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w przepisach szczegółowych określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska i zdrowia poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną. Na obszarze objętym projektem planu nie występują: złoża kopalin, wody oraz grunty leśne. Z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta grunty rolne nie podlegają ograniczeniom przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia planu uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju poprzez wskazanie odpowiednich proporcji pomiędzy ustalonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, a wskaźnikiem powierzchni zabudowy. Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren objęty projektem planu stanowi własność w większości Skarbu Państwa - KOWR, a walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostało uwzględnione w powiązaniu z kierunkami rozwoju określonymi w studium oraz przepisami odrębnymi.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych tj. plan dopuszcza rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Ponadto projekt planu wskazuje sposób zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności w wodę. Na obszarze planu nie przewiduje się występowania poważnych awarii, a zatem nie ustala się ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny zmierzając do potrzeby zapewnienia dostępu planowanych terenów do dróg publicznych oraz ogólnodostępnego terenu zieleni.

Nie ustala się potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, gdyż tereny objęte planem nie są przeznaczone na cele rolnicze.

W toku procedowania zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. W toku procedowania projekt planu był wykładany do publicznego wglądu.

W zakresie zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w zakresie aktualności studium oraz planów miejscowych przyjętych uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XLII/696/2021 z dnia 27 maja 2021 r. stwierdza się co następuje: wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne i zachodzi potrzeba ich zmiany. Z treści uchwały wynika cyt. *"z uwagi na fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika posiadają szereg nieaktualnych zapisów, dużo niejasnych treści i często problemów z interpretacją ze strony Inwestora, Urzędu Miejskiego w Prudniku jak i również Starostwa Powiatowego w Prudniku, miasto Prudnik wymaga uchwalenia nowego planu i podejścia do miasta jak do całości, czyli zmiany tam, gdzie wymagają tego tereny i pozostawienia zapisów, które były opracowane w ostatnich latach i nie wymagają korekty"*.

Ustalenia planu będą miały niekorzystny wpływ na finanse gminy, gdyż wymagać będą nakładów gminy w zakresie wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do jej zadań własnych tj. dróg, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zakładając że Gmina nabędzie od Skarbu Państwa grunty pod drogi nieodpłatnie. W dalszej perspektywie wpływy do budżetu obejmować będą: podatki, opłata planistyczna, oraz opłata od czynności cywilno - prawnych.