

**UCHWAŁA NR XXVII/373/2026
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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), 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, 1668 i 1847), w zw. 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. Ilekcć 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 najwyższej 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 90o±20o.

§ 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 90o±20o.

§ 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 wydzielenia 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 20o do 35o , 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 ład 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 osiągających 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 oznaczonym 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 osiągających 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 z 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

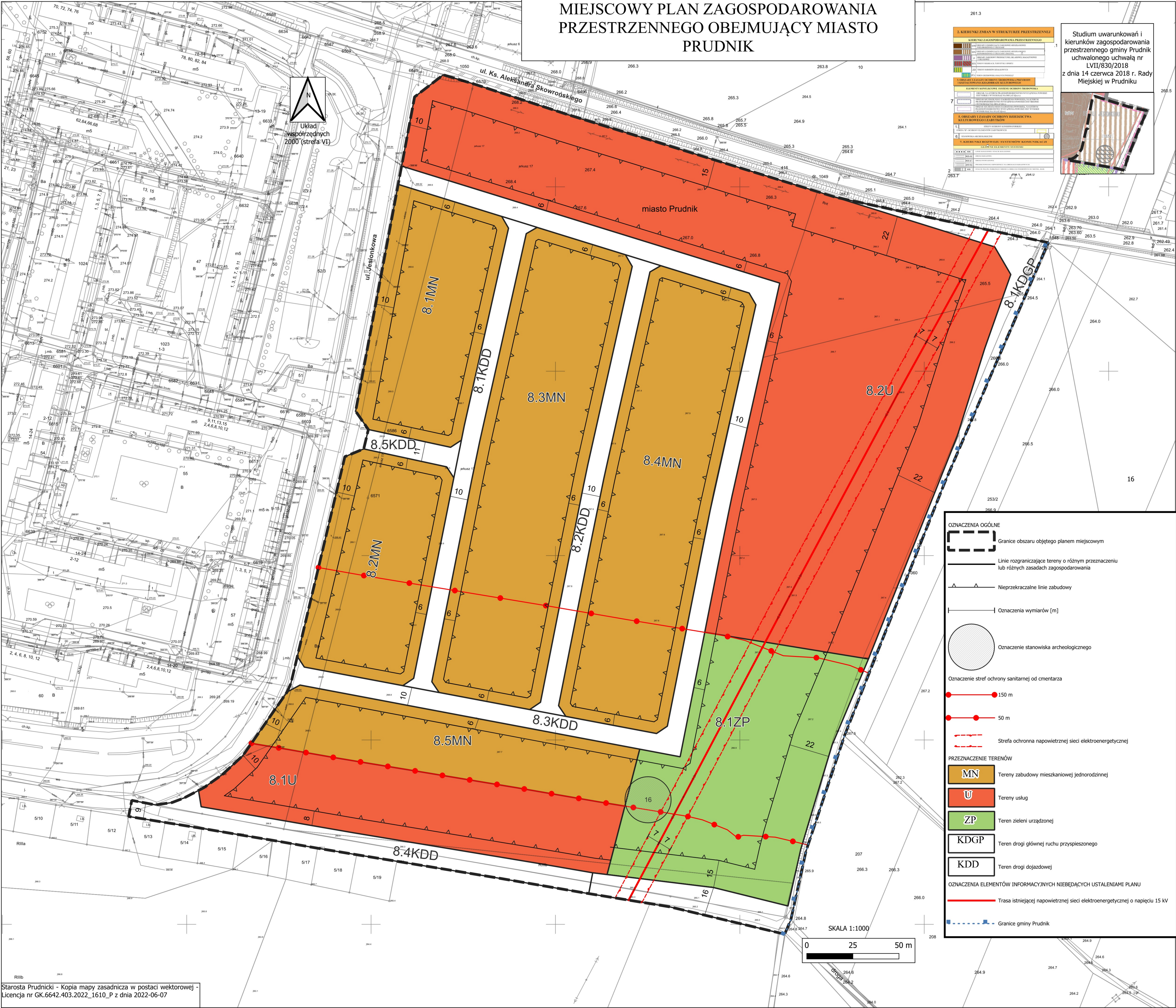
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zygmunt Trojniał

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIASTO
PRUDNIK**



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/373/2026
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/373/2026

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 29 stycznia 2026 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.

Realizacja infrastruktury technicznej tj. odcinki sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg dojazdowych wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Środki finansowe na realizację zadań publicznych winny być zapewnione w budżecie gminy i pochodzić mogą ze środków własnych, kredytu oraz dedykowanych środków pomocowych na tego rodzaju inwestycje.

W celu realizacji inwestycji Gmina może w miarę potrzeb też podjąć uchwałę w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego w celu zapewnienia finansowania zadań własnych wynikających z realizacji planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/373/2026
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/373/2026

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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.