

Projekt

z dnia 23 stycznia 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR L/ /2018
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875, 2232), art. 12 ust. 1w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566), oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XXIV/398/2016 z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, Rada Miejska w Prudniku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 roku i zmienionego uchwałą Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010r. zwanego dalej "studium".

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część tekstowa zmiany studium stanowiąca **załącznik nr 1**,
- 2) rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1: 10 000 stanowiący **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik , zmieniona uchwałą Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010r. w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Bez mojej
formalno-prawnej*
RADCA PRAWNY
mgr Lidia Wojcieszak
OP-480/1987

Uzasadnienie do projektu uchwały **druk Nr 902** w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik

W roku 2014 Rada Miejska uchwałą wypowiedziała się na temat aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik. Skan uchwały poniżej.

Przedłożony projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uwzględnia uwagi wniesione w uchwale Nr LXV/975/2014 z 10 listopada 2014 r.

**UCHWAŁA Nr LXV/975/2014
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU
z dnia 10 listopada 2014 r.**

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014r. poz. 379, 1072) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik, przyjęte uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r. i jego zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LII/789/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 lutego 2010 r. wymaga wprowadzenia zmian w następującym zakresie:

- 1) korekty granic gminy na załączniku graficznym do studium;
- 2) wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na podstawie map Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 3) wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) uproszczenia zapisów funkcjonalnych dokumentu poprzez likwidację zbyt dużego rozdrobnienia funkcji (np. zabudowa zagrodowa i jednorodzinna na wsiach, zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna w miastach);
- 5) weryfikacja systemu komunikacji miasta;
- 6) ograniczenia nadmiernej rozbudowy terenów mieszkaniowych;
- 7) aktualizacji kierunków rozwojowych gminy.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Kosiniński

Rozstrzygnięcie Burmistrza Prudnika o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06 lipca 2017r. do 04 sierpnia 2017r. w związku z uwzględnieniem uwag ponowiono procedurę uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2017r do 07 grudnia 2017r., jak również można było się zapoznać z w/w dokumentacją na stronie internetowej tegoż Urzędu. W wyznaczonych terminach wpłynęło pięć uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Prudnika

Wykaz nieuwzględnionych uwag do wyłożenia projektu zmiany studium w dniach od 06 lipca 2017r. do 04 sierpnia 2017r.

1. Pani Marta Ludwikowska – w dniu 10.08.2017r. zwróciła się o zmianę przeznaczenia terenów rolnych w miejscowości Moszczanka /dz.206/2 / na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ta ma wielkość 1,3 ha i jest położona w odległości ponad 300 m od sąsiedniej zabudowy (w połowie drogi między Moszczanką i Pokrzywną). W planie ochrony Parku teren jest objęty strefą BKVI strefą ochrony ekspozycji na obszar Parku. Zgodnie z treścią planu Parku dla strefy BKVI nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli oraz instalacji usługowych i produkcyjnych, za wyjątkiem obszarów wskazanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały. W dniu wejścia w życie uchwały zatwierdzającej Plan Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” powyższy teren nie był terenem wskazanym pod zabudowę w studium gminy Prudnik. Wniosek nieuwzględniony przez Burmistrza Prudnika.
2. Pan Eugeniusz Zwolski, Pan Łukasz Zwolski, Pan Ryszard Zwolski – w dniu 19.07.2017r. zwrócili się o zmianę przeznaczenia terenu RU /usług rolniczych dz.574/3, 572/6, 564, 561/6, 573/2, 571/4/ i terenu R /tereny rolne dz.560/5 i 561/5/ na tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej. Wniosek został częściowo uwzględniony odnośnie działek dz.560/5 i 561/5 /. Teren RU jest w strefie oddziaływania fermy wiatrowej dla której ustalono 800m strefę ochronną, ferma wiatrowa ma obowiązujące pozwolenia na budowę wiatraków i nie jest możliwe przekształcenie w całości wnioskowanego obszaru na tereny mieszkaniowe. Wniosek nieuwzględniony przez Burmistrza Prudnika.
3. Przedsiębiorstwo Handlowe Wodnik Andrzej Augustyn, Andrzej Szablowski s.j. 48-200 Prudnik – w dniu 17.08.2017r. złożyło wniosek o zmianę przeznaczenia terenu ogródków działkowych ZD przy ul. Soboty w Prudniku na tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Złożony wniosek dotyczy tylko części terenu, będącego własnością wnioskodawców, nie uzyskali akceptacji pozostałych właścicieli ogródków. Analiza terenów mieszkaniowych w studium nie wykazuje braku terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego. Wniosek nieuwzględniony przez Burmistrza Prudnika.

Wykaz nieuwzględnionych uwag do wyłożenia projektu zmiany studium w dniach od 09 listopada 2017r. do 07 grudnia 2017r.

1. Pan Andrzej Szamocki – uwaga z dnia 12 grudnia 2017r. treść uwagi: „Wnioskuje aby na ul. Ratuszowej w żaden sposób nie umożliwiać prowadzenia jakiejkolwiek działalności produkcyjnej – na przykład produkcji pieczywa słodkiego, ciast, chleba czy wszelkich innych także bez względu na charakter produkcji/ na piętrach budynków/.”
Rozstrzygnięcie Burmistrza Prudnika – uwagę nie uwzględnia się gdyż projekt zmiany studium gminy Prudnik dla terenu ulicy Ratuszowej przewiduje wyłącznie strefę usługową i mieszkalnictwa wielorodzinnego. Nie przewiduje się lokalizacji zakładów produkcyjnych.
2. Z-ca Dyrektora Zespołu Opolskich Parków Krajobrazowych Pan Michał Stelmaszyk – uwaga z dnia 12 grudnia 2017r. Treść uwagi: „Po zapoznaniu się z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik stwierdzam, że nie uwzględniono w nim naszych uwag wniesionych pismem z dnia 28 lipca 2017r. znak OPK.K.44.2017.JH przy pierwszym wyłożeniu projektu zmiany, a dotyczących przeznaczenia działek nr ewid. 46/1, 46/2, 50 i 51 we wsi Moszczanka na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej z towarzyszącą funkcją usługową. Z informacji uzyskanej dnia 14 listopada 2017r. podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmianami wynika, że wniesione przez nas uwagi mogą być uwzględnione dopiero przy sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka. Na tym etapie uwzględnienie naszych uwag wydaje się bardzo wątpliwe zważywszy chociażby na zapis w prognozie „Wszystkie obszary wskazane w studium powinny być sankcjonowane w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. „ (Prognoza wpływu na przyrodnicze obszary chronione, str.52).
Nadmieniam, że Plan Ochrony Parku stanowi podstawę merytoryczną ustaleń nie tylko w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (str.23 Prognozy), ale również w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Rozdział 7, §13 Planu Ochrony). Ustalenia te dotyczą nowych studiów, jak również dokonywania w nich zmian.
Z prognozy oddziaływania na środowisko zmiany studium wynika, że kierunki zagospodarowania i rozwoju gminy będą wpływać w przewadze niekorzystnie w odniesieniu do krajobrazu. Związane jest to przede wszystkim z faktem, iż rozwój intensywnej zabudowy, a ma to miejsce w omawianym przypadku, negatywnie wpływa na jakość krajobrazu pod względem wizualnym. Mając na względzie ochronę walorów krajobrazowych Parku ponownie wnoszę o uwzględnienie wniesionych wyżej wymienionym pismem uwag do projektu zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

Uwagi zawarte w piśmie z dnia 28 lipca 2017r. Nr OPK.K.44.2017.JH :

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik wnosimy uwagi do

proponowanych kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu położonego we wsi Moszczanka przy drodze powiatowej nr 16170 relacji Łąka Prudnicka - Starowice (oznaczony w projekcie studium szrafą i symbolem MP, MN, U).

Przedmiotowy teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego "Góry Opawskie" (opis granicy - załącznik nr 1 do Rozporządzenia Nr 01511P118/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. - Dz. Urz. Woj. Op. Nr 33, poz. 1135).

Zgodnie z mapą działań ochronnych stanowiącą załącznik nr 2 Planu Ochrony Parku, ustanowionego Uchwałą Nr XLIV49212014 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 3 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17.06.2014 r. poz. 1519), teren ten położony jest w strefie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania terenu BSI - zachowania tradycyjnego krajobrazu rolniczego i innych terenów otwartych oraz w proponowanej planistycznej strefie "E" ochrony ekspozycji na Moszczankę (APKE_7). Zalecenia dla strefy BSI określono w § 7 ust. 1 planu ochrony. W strefie tej nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli oraz instalacji usługowych i produkcyjnych, niezwiązanych bezpośrednio z gospodarką rolną. Zainwestowanie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy lokalizować wyłącznie w granicach stref dopuszczalnego zainwestowania (BKIII), wyznaczonych w planie ochrony parku, a także w obszarach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały ustanawiającej plan ochrony, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących terenów stref realizacji działań ochronnych parku (§ 13, ust. 1 planu ochrony).

Wprowadzona w 2010 r. zmiana do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik ustaliła dla przedmiotowego terenu nowe kierunki i formy użytkowania, uznając go obszarem rozwoju zabudowy. Wprowadzono w ten obszar zabudowę pensjonatową świadczącą usługi hotelarskie z zapleczem rekreacyjnym (MPR), przy braku akceptacji z naszej strony. Następnie Uchwałą Nr LVI/873/2014 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30.04.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1337) dokonano zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka, w tym również przedmiotowy teren, wydzielając w nim tereny zabudowy pensjonatowej (MPR1 i MPR2), jednocześnie ustalając, zgodnie z zaleceniami planu ochrony parku, strefę ochrony ekspozycji "E" na Moszczankę (ekspozycja na masyw Olszaka, także Zamkowej i Srebrnej Kopy). Dla części wydzielonych terenów zabudowy pensjonatowej, tych położonych w strefie ochrony ekspozycji "E", ustalono również parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Zgodnie z zaleceniem ujętym w § 14 ust. 4 pkt 1 planu ochrony parku dla istniejących stref ochrony kulturowej, w tym również dla strefy AKE - ochrony ekspozycji, należy utrzymać ich zasięg oraz obowiązujące ustalenia. Tak więc proponowane w zmianie studium wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usługowej (U) w obszar zabudowy pensjonatowej będzie tylko możliwe w części terenu (MPR1) nie objętej planistyczną strefą "E" - ochrony ekspozycji. Takie rozwiązanie zapewnia ochronę i zachowanie walorów krajobrazowo-kulturowych Parku Krajobrazowego "Góry Opawskie".

Organem ustalającym wnioski, kierunki i parametry ochrony środowiska w procedurze planistycznej jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Ze strony tej instytucji nie wpłynęły żadne szczegółowe wnioski odnośnie terenu działek 46/1, 46/2, 50 i 51 we wsi Moszczanka. Projekt zmian został przez ten organ uzgodniony pozytywnie bez uwag.

W projektowanej zmianie studium skorygowano granicę administracyjną gminy oraz wprowadzono dodatkową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do terenu usług pensjonatowych. Studium wykonane zostało w skali 1:10 000 stąd nie przewiduje się tak szczegółowych analiz i rozwiązań krajobrazowych, te dokonuje się dopiero na etapie planu miejscowego wykonywanego w skali 1:1000. Strefa ochrony ekspozycji ustalona w planie miejscowym w 2014r. nie uległa żadnej zmianie i dezaktualizacji powodowanej obecnym projektem zmiany studium gminy. Przy aktualizacji planu miejscowego będzie brana pod uwagę. Plan miejscowy podlega tym samym procedurom planistycznym co projekt studium i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ma pełną kontrolę nad zagospodarowaniem Parku Krajobrazowego. Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Prudnika.

Prudnik, 2018.01.12

BURMISTRZ

mgr inż. Franciszek Fsidych