

**Projekt**

z dnia 25 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713,1378), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293,471,782, 1086,1378 i z 2021r. poz.11), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: uchwałą nr IX/142/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku zmienioną uchwałą nr XIV/234/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr XVI/258/2019 z dnia 28 października 2019 r., Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku 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 1999r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r. i Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

**§ 2.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku w granicach określonych na rysunkach planu, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

**§ 3. 1.** Plan, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, to jest rysunków planu w skali 1:1000, stanowiących jej integralne załączniki nr 1 i nr 2.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4;
- 3) dane przestrzenne, wynikające z art.67a ust.5 i art. 67c ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunków planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający;
- 6) budynek zabytkowy gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica terenu o ograniczeniach w użytkowaniu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, aktualne w chwili realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu i na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **budowla pełniąca 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 czy wiatę o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określającą zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy;
- 7) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą usługi materialne, niematerialne dla producentów i biznesu w tym związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami rzemieślniczymi z wyłączeniem handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;
- 8) **teren o ograniczeniach w użytkowaniu** - należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Dla rozgraniczonych w zmianie planu terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 3) **UP** - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 4) **KP** - teren zabudowy garażowej.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunkach planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają następujące ustalenia:

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych parametrów określonych planem oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej (UP) lokalizację wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 40 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie) o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz z miejsca lokalizacji;
- 6) tereny objęte miejscowym planem poza ich zabudową, układem dojazdów, placów i miejsc do parkowania należy zagospodarować w sposób biologicznie czynny z zachowaniem parametrów określonych dla każdego terenu w § 13 niniejszej uchwały.

**§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określają następujące ustalenia:**

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny o symbolach literowych:
  - a) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach UP1, UP2;
- 3) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się przy obiektach zabudowy stosowanie izolacji oraz form zieleni stanowiących izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
- 4) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie drzewa, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa ludzi oraz w przypadku niemożliwej do eliminacji kolizji z przebiegiem publicznej infrastruktury technicznej.

**§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu określają następujące ustalenia:**

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty zabudowy i inne budowle nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym obszaru dawnych koszar, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do sąsiedniej, istniejącej zabudowy pokoszarowej;
- 2) powierzchniowe urządzenia i elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

**§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określają następujące ustalenia:**

- 1) nakazuje się objęcie ochroną zachowanego budynku koszarowego terenu UP2 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków z zachowaniem przy działaniach inwestycyjnych następujących warunków:
  - a) utrzymanie się rozplanowanie otworów, wystrój architektoniczny oraz materiał zewnętrzny oraz kolorystykę elewacji budynku,
  - b) utrzymaniu podlegają wewnętrzne historyczne elementy konstrukcyjne i wyposażenia budynku;
- 2) w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, stosować przepisy odrębne.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określają następujące ustalenia:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu jako US1 stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) nakazuje się wykształcenie otwartego placu ogólnie dostępnego pomiędzy elementami ulicy Strzeleckiej a ostateczną linią zabudowy to jest przestrzeń od granicy działki do elewacji frontowej projektowanych obiektów zabudowy terenu, plac ten może mieścić stanowiska parkingowe rozplanowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Dla terenu MW1 określonego na rysunku zmiany planu – załącznik nr 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, urządzeń infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii, parkingowo-garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
  - c) gabaryty obiektów:
    - pochylenie połaci dachu od 35° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) pokrycie dachów: dachówka lub blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych:
    - ściany tynkowane o kolorystyce jasnej rozbielonej lub o kolorach materiałów wykończeniowych (kamień, szkło),
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym, szarym, grafitowym,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg (ul. Grunwaldzka) dla budynku głównego kalenicowe, dla innych obiektów budowlanych nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone wg przepisów odrębnych;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu US1 określonego na rysunku planu – załącznik nr 2, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gastronomia, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii, parkingi, garaże wbudowane;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - c) gabaryty obiektów:
    - pochylenie połaci dachu od 35° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych:
    - ściany tynkowane o kolorystyce jasnej rozbielonej lub o kolorach materiałów wykończeniowych (kamień, cegła, drewno, metal, szkło),
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym lub grafitowym,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg: dla budynku głównego kalenicowe,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 20, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszczalne garaże na poziomie piwnicznym budynku funkcji podstawowej;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenu **KP1** określonego na rysunku planu – załącznik nr 2, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy garażowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m,
  - c) gabaryty obiektów:
    - pochylenie połaci dachu od 5° do 25°,
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych:
    - ściany tynkowane o kolorystyce jasnej rozbielonej lub o kolorach materiałów wykończeniowych,
    - pokrycie dachu w kolorze grafitowym,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy do 75%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynku garażowym;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się.

4. Dla terenu **UP1** określonego na rysunku planu – załącznik nr 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii, parkingowo-garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - c) gabaryty obiektów:
    - pochylenie połaci dachu od 5° do 25°,
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) pokrycie dachów: blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący, papy,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych:
    - ściany tynkowane o kolorystyce czerwonej (wg ceglanych ścian budynków pokoszarowych),
    - pokrycie dachu w kolorze grafitowym,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe; dla innych obiektów budowlanych nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

5. Dla terenu **UP2** określonego na rysunku planu – załącznik nr 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo zbiorowe, mieszkalnictwo funkcyjne pracowników, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii, parkingowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
  - c) gabaryty obiektów:
    - pochylenie połaci dachu od 5° do 25°,
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący, papy,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych:
    - ściany ceglane w kolorystyce czerwonej,
    - pokrycie dachu w kolorze grafitowym,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe; dla innych obiektów budowlanych nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0,
  - b) powierzchnia zabudowy do 67%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się.

**§ 14.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określają następujące ustalenia:

- 1) na terenach UP1 i UP2 w odległości 50 m od ogrodzenia cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu oraz jego zabudowy określone w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach planu nie określa się zakazu zabudowy.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określają następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utrzymanie obsługi komunikacyjnej terenów planu istniejącym, przyległym układem dróg publicznych;
- 2) bramy zjazdów dostosować do pojazdów je obsługujących poprzez szerokość bramy i jej cofnięcie uniemożliwiające blokowanie pasa ruchu drogi;
- 3) nakazuje się zapewnienie właściwej ilości zjazdów (bram) a także zapewnienie dostępu do zabudowy terenów z dróg pożarowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z nią związane na terenach planu, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi §13 oraz przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego lub nadziemnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej z uwzględnieniem właściwego zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu czystych wód z powierzchni niezanieczyszczonych, przy czym wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy poddać separacji;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się zaopatrzenie w ciepło ze zdalczynnych lub indywidualnych sieci ciepłowniczych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się, z uwzględnieniem pkt 12, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 12) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną wykorzystanie źródeł odnawialnych mikroinstalacji oraz małych instalacji z wyłączeniem źródeł opartych o energię wiatru o mocy powyżej 100 kW oraz z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 13) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%.

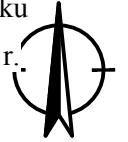
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

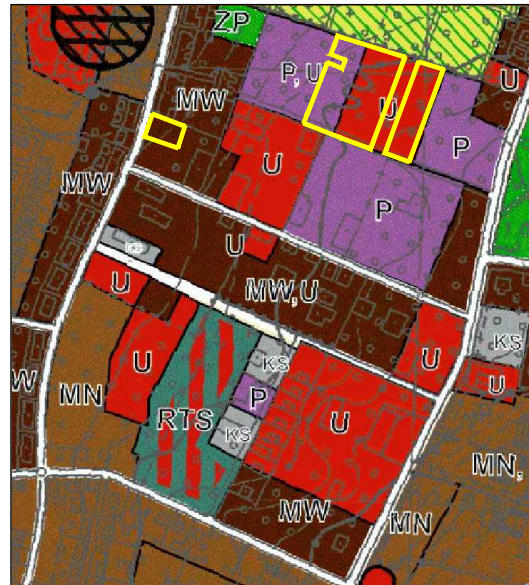
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Prudnik.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

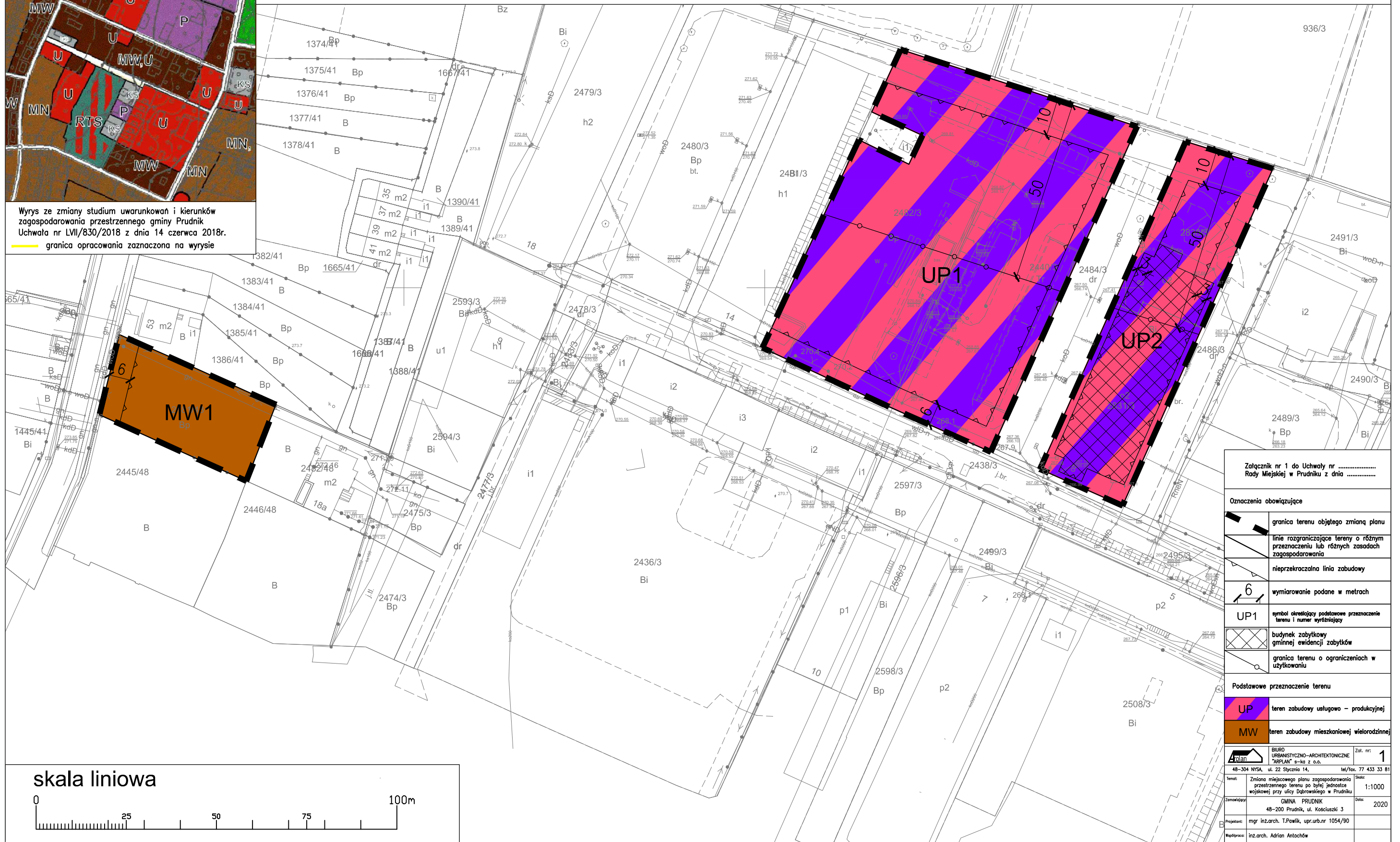




## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku



Wrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.  
 --- granica opracowania zaznaczona na wrysie



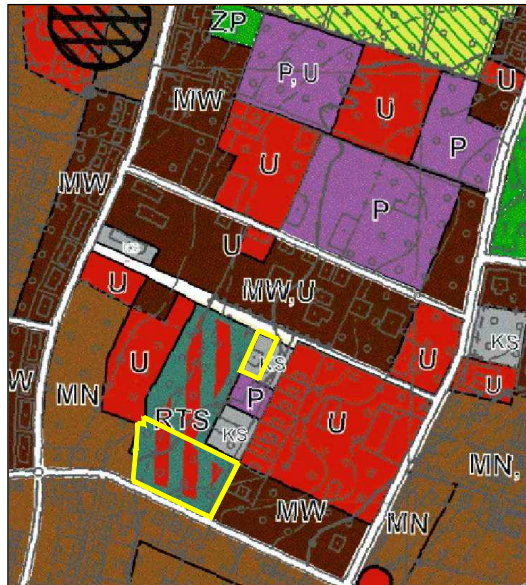
Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....	
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia .....	
<b>Oznaczenia obowiązujące</b>	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający
	budynek zabytkowy gminnej ewidencji zabytków
	granica terenu o ograniczeniach w użytkowaniu
<b>Podstawowe przeznaczenie terenu</b>	
	UP teren zabudowy usługowo - produkcyjnej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. <small>Zal. nr: 1</small>
<small>48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81</small>	<small>Skala: 1:1000</small>
<small>Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku</small>	<small>Data: 2020</small>
<small>Zamawiający: GMINA PRUDNIK, 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3</small>	
<small>Projektant: mgr inż. arch. T. Pawlik, upr. urb. nr 1054/90</small>	
<small>Wykonawca: inż. arch. Adrian Antochów</small>	

skala liniowa

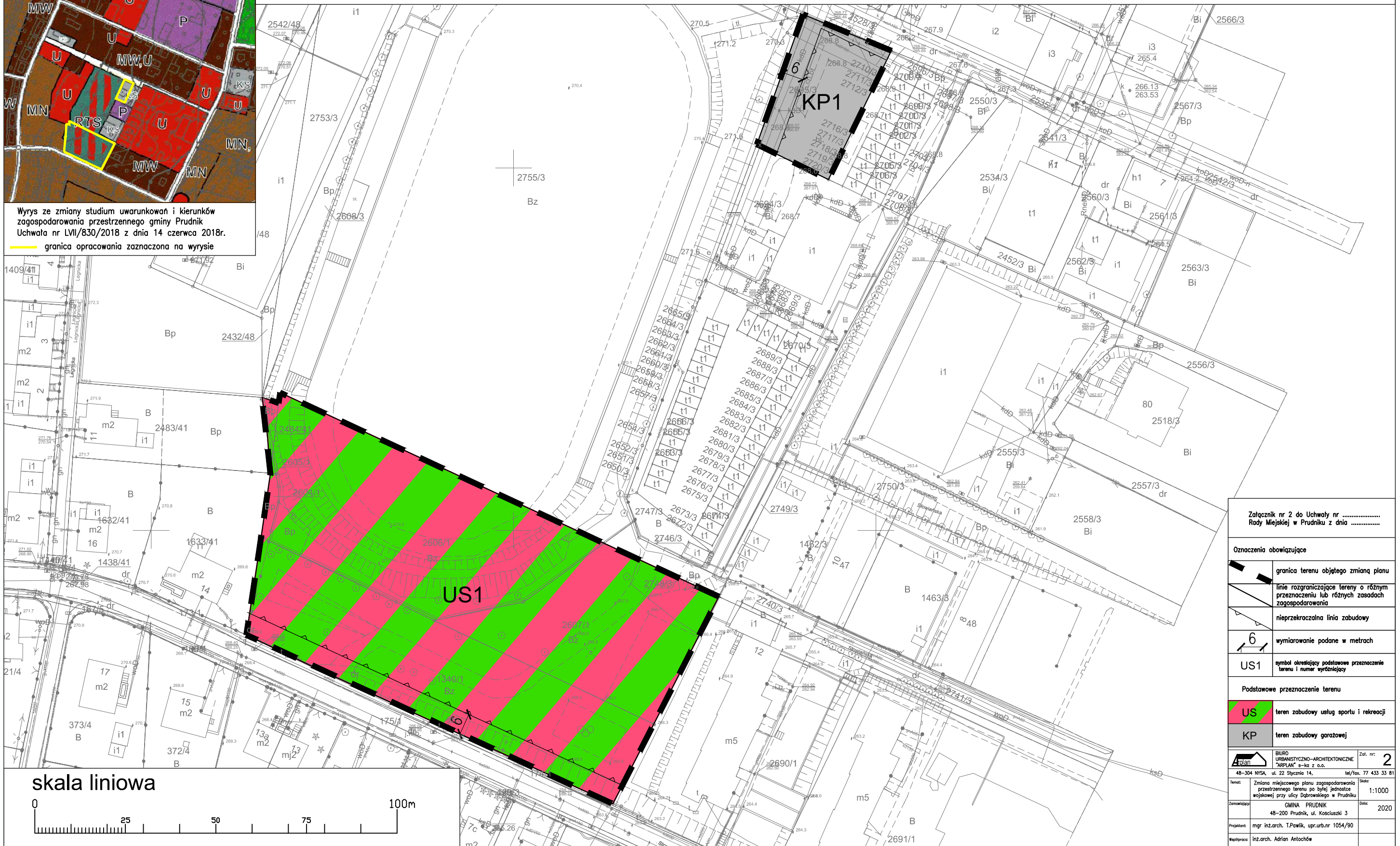




# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Uchwała nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.  
 --- granica opracowania zaznaczona na wyrysie



Załącznik nr 2 do Uchwały nr .....	
Rady Miejskiej w Prudniku z dnia .....	
<b>Oznaczenia obowiązujące</b>	
	granica terenu objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający
<b>Podstawowe przeznaczenie terenu</b>	
	US teren zabudowy usług sportu i rekreacji
	KP teren zabudowy garażowej
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "PLAN" s-ka z o.o. <span style="float: right;">Zał. nr: 2</span>
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax. 77 433 33 81	
temat:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku <span style="float: right;">Skala: 1:1000</span>
Zamawiający:	GMINA PRUDNIK <span style="float: right;">Data: 2020</span>
Projektant:	mgr inż.arch. T.Powik, upr.urb.nr 1054/90
Wykonawca:	inż.arch. Adrian Antochów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.) Burmistrz Prudnika rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Prudnika przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 04 lutego 2021r. do dnia 04 marca 2021r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 marca 2021r. , w siedzibie Urzędu Miejskiego w Prudniku nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik5.xml



**Dane przestrzenne**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr IX/142/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 kwietnia 2019 r., zmieniona uchwałą nr XIV/234/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz zmieniona uchwałą nr XVI/258/2019 z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcją mieszkaniową, usługowo - produkcyjną, usług sportu i rekreacji, a także zabudowy garażowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W trakcie realizacji planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Prudniku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 lutego 2021r. do 04 marca 2021r. W trakcie wyłożenia, w dniu 08 lutego 2021r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). W tym:

- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:
    - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
    - UP – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,
    - KP – tereny zabudowy garażowej.
  - a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
  - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik),
  - c) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.
- 2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem.
  - 3) Ustalono zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, dla których ustala się zasady zagospodarowania określone w § 10 ust. 1. Nie ustalono wymagań ochrony, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem występowania stanowisk archeologicznych, zabytków

nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, krajobrazów kulturowych a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - 5) W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
  - 6) W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
  - 7) Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
  - 8) Plan nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  - 9) Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy KDL. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Prudnika, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające.
4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
  - 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,
  - 3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".
8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Prudnik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków

finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.