UCHWAŁA NR LXV/1067/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec w Gminie Prudnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XLII/699/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2021r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec w Gminie Prudnik uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec, 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., Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa w ust.2 pkt 1.

2. Załącznikami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
2) granic i sposobów zagospodarowania 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
4) ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości -planowane zagospodarowanie nie wymaga ustaleń w tym zakresie;
5) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 4. 1. **Następujące oznaczenia graficzne rysunku 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 podstawową funkcję i przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku;

2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczjącymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje jednocześnie na danym terenie i na poszczególnych działkach budowlanych;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu –** należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej, jednocześnie na danym terenie i działkach budowlanych;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami, wiatami lub konstrukcjami przestrzennymi;

7) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokośc budynków,

b) wysokośc obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren w stosunku do dróg, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;

9) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej –** należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połączonej z funkcją usługową, należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych, w tym usługi publiczne oraz komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, do usług zalicza się działalność gospodarczą z zakresu usług: biurowych, handlu, gastronomii, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, rzemiosła, działalności twórczej, działalności zawodowej o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu, z wyłączeniem usług uciążliwych, czyli takich, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w formie wbudowanych lokali usługowych lub budynków wolnostojących,

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych w planie terenach wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

1) **MN, U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) **ZP** – tereny zieleni łęgowej;

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;

2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych w § 10 niniejszej uchwały;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;

4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) nakazuje się kolorystykę elewacji w rozbielonych odcieniach beży i szarości;

6) zabudowę garażową-gospodarczą nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;

7) nakazuje się maksymalną wysokość budowli do 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 10 niniejszej uchwały;

9) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojściami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych w § 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:

a) oznaczone symbolem literowym **MN U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowych,

b) oznaczone symbolem literowym **ZP,** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);

3) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych należy zagospodarować wody opadowe w ramach działki budowlanej do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji,

4) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;

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 wysoką;

7) należy chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniami, zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych celem prowadzenia prac konserwacyjnych w ich obrębie.

§ 9. 1. **Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;

2) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

2. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, U:**

a) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa /bez ustalenia proporcji pomiędzy w/w funkcjami/,

b) przeznaczenie terenu uzupełniające: garażowa, gospodarcza, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 9 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: dla dachów płaskich do 4 m, dla dachów dwuspadowych do 6,0m,
- nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°,
- nakazuje się pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,05 do 0,6,
- wielkość powierzchni zabudowy do 60% działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZP:**

a) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni łęgowej,

b) przeznaczenie uzupełniające: teren rekreacyjny,

c) kształtowanie zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy,

d) gospodarkę zielenią prowadzić w oparciu o gatunki rodzime zieleni nadwodnej dla zachowania bioróżnorodności tego terenu;

§ 11. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenie **ZP** obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w sąsiedztwie rowu melioracyjnego otwartego, na terenie **MN U** należy zachować 5,0 m szerokości pas terenu wolny od zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia ciągów pieszo-jezdnych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, zaleca sie parametry odpowiadające drogom pożarowym ustalonym w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

a) dla terenów **MN U**:

-2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku zabudowy jednorodzinnej,

-1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

b) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) na terenach **MN U** miejsca do parkowania nakazuje się realizować jako naziemne, terenowe niezadaszone lub zadaszone, bądź jako wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub dobudowane do budynków zasadniczej funkcji terenu.

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

2) 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;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;

4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;

6) nakazuje się zapewnienie 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,
- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wierzbiec nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiornika bezodpływowego;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w ramach własnej działki siedliskowej, umożliwiając ich retencję lub infiltrację,

b) nakazuje się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

c) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do odbiorników /oczka wodne, doły chłonne, ogrody deszczowe/,

d) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. c;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100kW określonych według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;

12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.

§ 14. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu "MN U" w wysokości 30%, dla pozostałych 1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

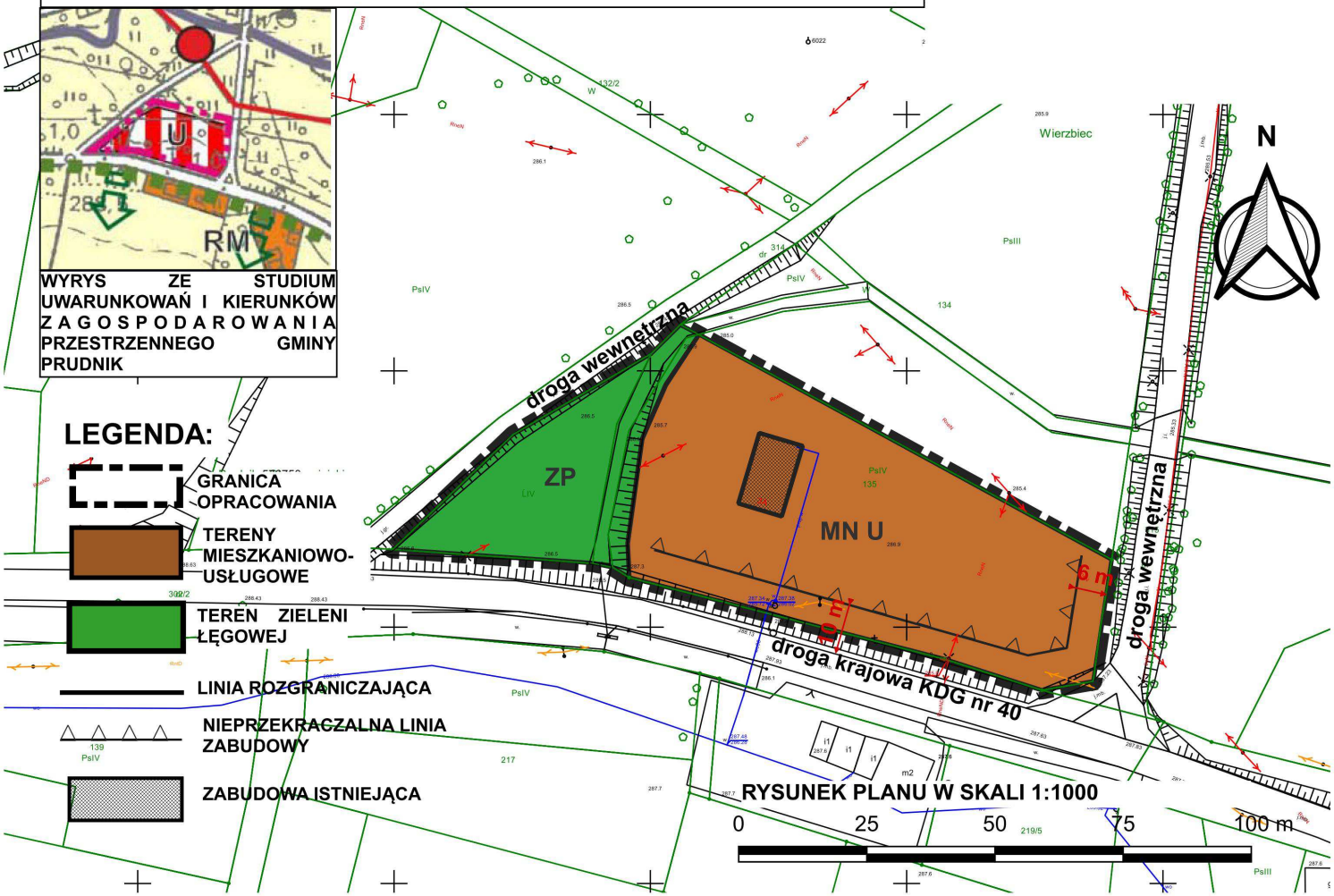
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Alicja Isalska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/1067/2022
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 29 sierpnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIERZBIEC DZIAŁKA NR 135 K.M.2



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/1067/2022

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 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 19 maja 2022 r. do dnia 20 czerwca 2022 r. oraz w nieprzekraczalnym

terminie do dnia 05 lipca 2022 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Prudniku nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/1067/2022

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/1067/2022

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia 29 sierpnia 2022 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

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała Nr XLII/699/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec
Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcją mieszkaniowo-usługową a także zieleni łęgowej.

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. 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 19 maja 2022r. do 20 czerwca 2022r.
W trakcie wyłożenia, w dniu 23 maja 2022r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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. W tym zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

1) MN U – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej,
2) ZP – tereny zieleni łęgowej,

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.

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). 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.

Nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

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.

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.

W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze. Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej krajowej KDG-40. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

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. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

a) 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,

b) 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,

c)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.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

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".

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc nie będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Prudnik. Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.