

Projekt**UCHWAŁA NR**
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), 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, 1086) oraz w związku z uchwałą Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, Rada Miejska w Prudniku uchwala co następuje:

Rozdział 1.**Przepisy ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka 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., Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka, zwana w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszary w granicach określonych uchwałą Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, złożonego z trzech załączników nr 1, nr 2 i nr 3 (z których każdy zawiera wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik).

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 5 – 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, zapisane w formie tekstowej.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:
 - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MW, MNU, MN.

2. Obszary objęte planem w całości położone są w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127.

3. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prudniku;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
 - c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarach planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze prowadzonej działalności, w szczególności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka pieszka;
- 7) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem niniejszego planu w życie;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach (w granicach poszczególnych działek budowlanych);

- 10) **zabudowie usług nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło usługowe, usługi związane z administracją, nauką, opieką zdrowotną), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów za wyjątkiem ogrodnictwa;
- 11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i pozostałym dopuszczalnym;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 13) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;
- 14) **dachu symetrycznym dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę mają ten sam kąt nachylenia;
- 15) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania 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, korty tenisowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **MW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – nie więcej niż 9,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznacza symbolem **MNU**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – nie więcej niż 9,00 m,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 8.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem **MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – nie więcej niż 9,00 m,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 9. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b):

- na terenie oznaczonym symbolem **MW** w odległości od 2,00 m do 3,00 m liczonej od linii rozgraniczającej ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość – 2,00 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **MNU** w odległości od 0,00 m do 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **MN** w odległości w od 4,00 m do 26,00 m liczonej od linii rozgraniczających ten teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu, lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
- gzymsów, okapów, ryzalitów ścian, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
- schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji;

2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MW** i **MNU** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.

4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, zielonej, czerwonej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU** – jak na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków dla poszczególnych rodzajów terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Obszary objęte planem przynależą w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 2.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90° z tolerancją do 10°;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 350 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90°, z tolerancją do 10°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W obszarach objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. Dopuszcza się dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem MW, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, za wyjątkiem wymiany kubatury.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami MW, MNU, MN, w oparciu o komunikację wewnętrzną powiązaną każdorazowo z zewnętrznym układem dróg, w tym publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem.

§ 15. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5:

l.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
Biura, usługi.			
4.	Kancelarie prawnicze	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia.			
5.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
6.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie,	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
Sport i rekreacja.			
7.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100m ² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1,5
Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.			
8.	Rzemiosło usługowe nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5

2. Dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

4. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 oraz odnośnie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40.

§ 16. 1. Dla obszarów objętych planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:

- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
- b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacji ogólnospławnej wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem szamb,
- b) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacji ogólnospławnej wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 10 pkt. 2;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach: w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:

- a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
- b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;

8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 - 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 17. Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 10.

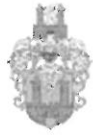
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

bez zastrzeżeń form. prawnych

RADCA PRAWNY
Ulyse
Katarzyna Lenda-Gach
Op 472



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZYBOWICE, CZĘŚCI WSI MIESZKOWICE I CZĘŚCI WSI RUDZICZKA

RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

— — — — — Granice obszaru objętego planem

— — — — — Linie rozgraniczające teren o ustalonym
przeznaczeniu i zasadach
zagospodarowania

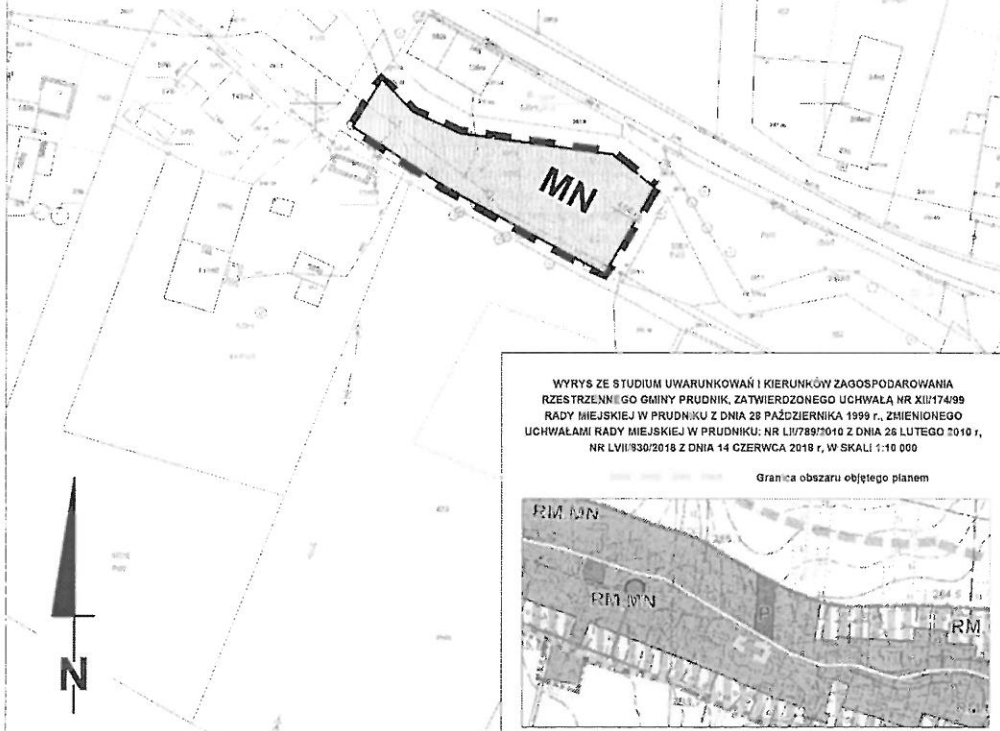
Symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi
i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

— — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy

— — — — — oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii
zabudowy od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem MN

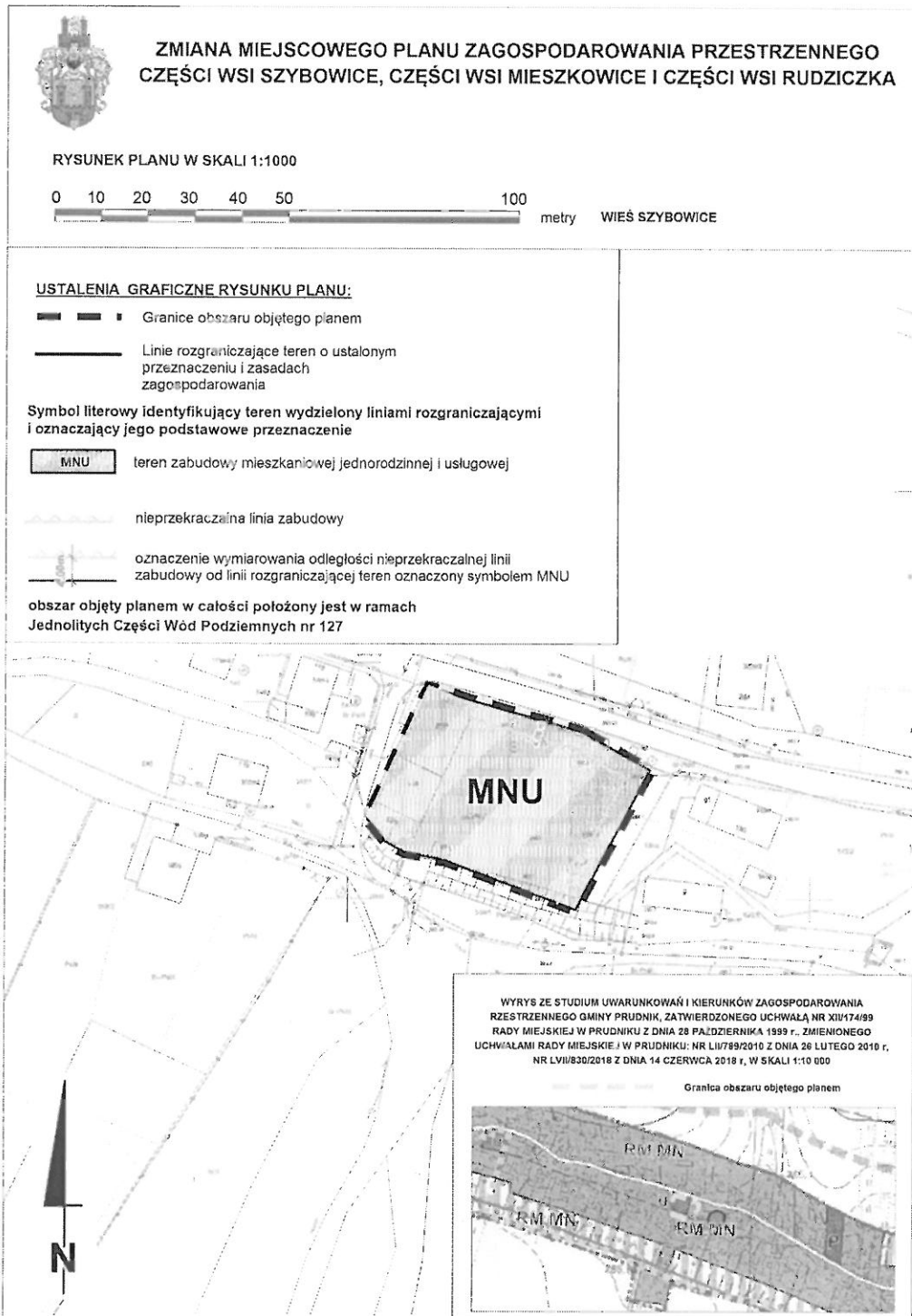
obszar objęty planem w całości położony jest w ramach
Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
RZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/174/99
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r., ZMIENIONEGO
UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU: NR LII/789/2010 Z DNIA 28 LUTEGO 2010 r.,
NR LVII/330/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r., W SKALI 1:10 000

Granica obszaru objętego planem







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZYBOWICE, CZĘŚCI WSI MIESZKOWICE I CZĘŚCI WSI RUDZICZKA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

— — — — — Granice obszaru objętego planem

— — — — — Linie rozgraniczające teren o ustalonym
przeznaczeniu i zasadach
zagospodarowania

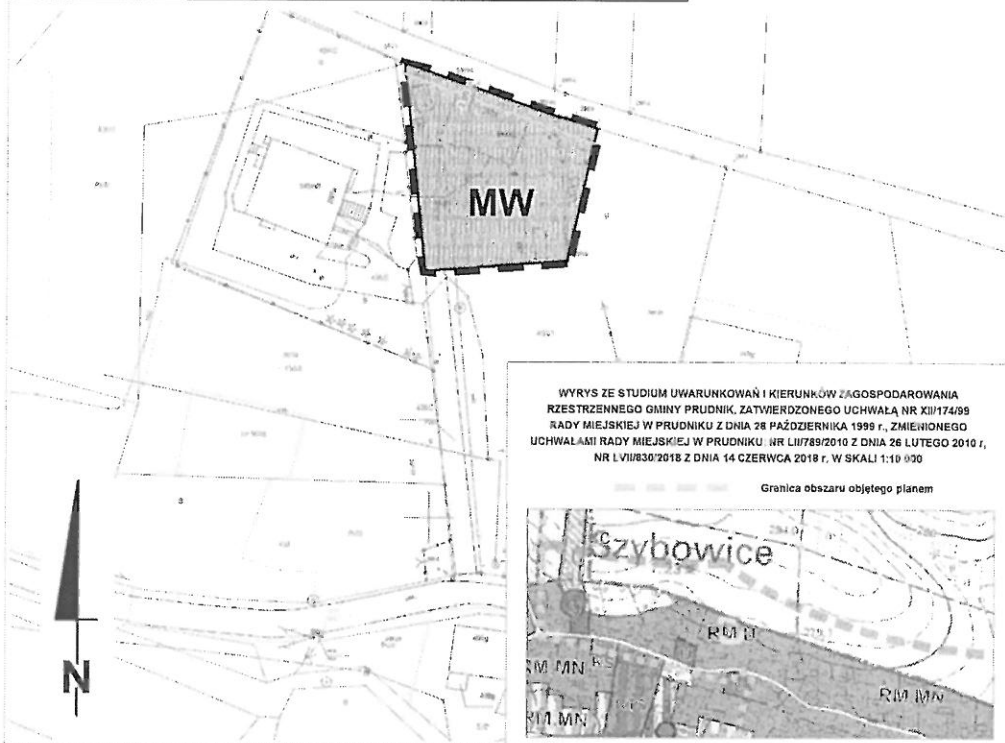
Symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi
i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

— — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy

— — — — — oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii
zabudowy od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem MW

obszar objęty planem w całości położony jest w ramach
Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XII/174/99
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 r., ZMIENIONEGO
UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU NR LI/789/2010 Z DNIA 26 LUTEGO 2010 r.,
NR L VII/830/2018 Z DNIA 14 CZERWCA 2018 r. W SKALI 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Prudniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.07.2020 r. do 14.08.2020 r.

W ustalonym terminie (nieprzekraczalnym) do dnia 28.08.2020 r. wpłynęła 1 uwaga, złożona w obligatoryjnym terminie składania uwag.

Burmistrz Prudnika rozstrzygnął złożoną uwagę w następujący sposób – nie uwzględnił jej w całości.

2. Rada Miejska w Prudniku, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Prudnika, nie uwzględniła ww. uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka:

uwaga nr 1 – złożona w dniu 20.08.2020 r. – dotyczy działek nr: 411/2, 411/4, 412, 414, 415, 416, 501/1, 510/2, 509, 508, 507, 1187, 1206/3, 1311, 1205/1, 1205/2 mapa nr 9, w miejscowości Szybowice w zakresie przeznaczenia działek oraz skomunikowania z zewnętrznym układem dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy terenów nie objętych projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka – jest bezprzedmiotowa.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Prudniku

z dnia.....2020 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086),

**Rada Miejska w Prudniku,
rozstrzyga co następuje:**

§ 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.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

Podstawą sporządzenia ww. projektu zmiany miejscowego planu, jest uchwała Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku, z dnia 29 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka zwany dalej planem, obejmuje trzy obszary położone w sołectwie Szybowice i został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, w planie będącym przedmiotem niniejszej procedury, Organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu (przed przystąpieniem do sporządzania planu), a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (załącznik nr 1 do uchwały) stanowi działkę nr 555/2, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (załącznik nr 2 do uchwały) stanowi działkę nr 548/2, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (załącznik nr 3 do uchwały) stanowi działki nr 438/4, nr 438/6, nr 438/8,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów 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 przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾ :

– wyznaczone, w planie, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowią tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych wsi i będą stanowiły odpowiednio uzupełnienie i kontynuację zabudowy wzdłuż dróg publicznych,

– obsługa komunikacyjna ww. terenów nastąpi w oparciu o podstawowy układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych położonych poza obszarami objętymi planem, z którymi powiązana zostanie komunikacja wewnętrzna obsługująca tereny objęte planem,

d) istniejące lokalizacje przystanków publicznego transportu zbiorowego, pozwalają na maksymalne wykorzystanie ww. transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

¹⁾ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

2) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów;

4) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że obszary objęte planem są zaopatrywane w wodę, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **MW** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), **MN** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MNU** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), mają zastosowanie przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem,

c) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017 r. poz. 1161). Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MW, stanowi użytki gruntowe: „B” – tereny mieszkaniowe, „dr” – drogi. Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MNU „stanowi użytki gruntowe: „Bi” – inne tereny zabudowane, „PsIII” – pastwiska trwałe, w trzeciej klasie bonitacyjnej. Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MN, stanowi użytek gruntowy „PsIII” – pastwiska trwałe, w trzeciej klasie bonitacyjnej. Ww. tereny w klasach bonitacyjnych chronionych uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – Decyzją Nr G.II.6016.Pr/4/94/95 z dnia 31.01.95r.,

d) w ramach obszarów objętych planem nie występują tereny stanowiące lasy,

e) obszary objęte planem w całości są położone w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

5) w ramach obszarów objętych planem nie występują wartości dziedzictwa kulturowego, zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

6) w ramach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze;

7) w obszarach objętych planem nie występują obszary, mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

c) obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne i osuwiska aktywne);

8) uwzględniono, w planie, potrzeby osób niepełnosprawnych: plan ustala minimalną liczbę stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi powiązanie komunikacji wewnętrznej obsługującej tereny objęte planem z istniejącym układem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (położonych poza obszarami objętymi planem). Ustalenia planu ustalają budowę sieci infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem zgodnie z ich przeznaczeniem;

10) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) przed przystąpieniem do sporządzania planu zostały złożone trzy wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego,

b) na etapie składania wniosków do planu, w wyznaczonym obligatoryjnym terminie, nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,

c) na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 12.03.2020 r. – 10.04.2020 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 24.04.2020r. (z dyskusją publiczną w dniu 12 marca 2020 r.):

- wpłynęła 1 uwaga, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w całości uwzględniona,

- nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po zakończeniu etapu wyłożenia do publicznego wglądu Burmistrz Prudnika przedłożył przedmiotowy plan do uchwalenia Radzie Miejskiej w Prudniku, Rada Miejska w Prudniku podjęła stosowną uchwałę.

Wojewoda Opolski pismem z dnia 01.07.2020 r., znak IN.1.743.30.2020.AB stwierdził nieważność uchwały nr XXV/456/2020 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka. Zgodnie z ww. rozstrzygnięciem bieg terminów w postępowaniach prowadzonych na podstawie ustaw, który ustawa COWID-19 wstrzymała z dniem 31 marca 2020 r., pozostawał zawieszony do 24 maja, z którą to datą kontynuował swój bieg. W związku z powyższymi przepisami należy uznać, że w okresie od 20 marca do 31 marca udział społeczny w sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegający na możliwości zapoznania się z jego projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu, mógł być ograniczony z uwagi na możliwość ograniczenia funkcjonowania urzędów administracji publicznej. W Urzędzie Miejskim w Prudniku w okresie wyłożenia projektu badanej uchwały, przypadającym od 12 marca do 30 marca, zapewniona była możliwość zapoznania się z jego treścią gdyż Urząd nie wprowadził żadnych ograniczeń w swoim funkcjonowaniu. Niemniej Wojewoda wskazał, że z dniem 31 marca 2020 r. na mocy przepisów ustawy COVID-19 został wstrzymany bieg wszelkich terminów, w tym biegnących w procedurze planistycznej. Bez znaczenia pozostaje fakt, że władze gminy Prudnik poczyniły w tym okresie starania, aby pomimo stanu epidemii zapewnić możliwość społecznego zapoznania się z projektem uchwały. Podjęcie przez Radę Miejską w Prudniku w dniu 28 maja 2020 r. uchwały o uchwaleniu planu uniemożliwiło dokończenie okresu wyłożenia zgodnie z przywołanymi przepisami oraz możliwość złożenia uwag do projektu planu przez zainteresowane podmioty w okresie 14 dni przypadających po zakończeniu wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W związku z powyższym rozstrzygnięciem Organ sporządzający plan – Burmistrz Prudnika wyłożył przedmiotowy plan do publicznego wglądu:

na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 16.07.2020 r. – 14.08.2020 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 28.08.2020 r. (z dyskusją publiczną w dniu 16 lipca 2020 r.):

- wpłynęła 1 uwaga, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w całości nie uwzględniona (nie dotyczyła obszarów objętych planem),

- nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

11) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Opolu nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

12) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne

wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Prudnik. Plan dopuszcza budowę sieci infrastruktury technicznej. Można uznać, iż w obszarach objętych planem pojawiają się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów przewidzianych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

13) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.

2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała realizacji nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, obszary objęte planem są uzbrojone. Nie nastąpi obciążenie budżetu Gminy Prudnik związane z wydatkami związanymi z budową nowych przewodów infrastruktury technicznej. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające, w szczególności, z zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, realizacji funkcji usługowych (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Prudnik", przyjętej uchwałą Nr LXII/871/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 września 2018 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Prudnik. Zgodnie z założeniami do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, obszary objęte planem położone są w ramach obszarów wskazanych do objęcia i sporządzenia miejscowego planu.

4. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego 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 2018r.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została 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, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.