

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 2012r.

projekt dmw nr 443

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146 Nr 40, poz. 230 Nr 106 poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777 i Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124 Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) oraz uchwały nr LV/880/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004r. zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr XXII / 224 /2008 z dnia 28 lutego 2008 r., Nr XLIII / 651 / 2009 z dnia 27 sierpnia 2009 roku i Nr LIII/849/2010 z dnia 31 marca 2010 r.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się na rysunku planu symbol terenu A3RPO na symbol terenu A3aRPO;
- 2) zmienia się na rysunku planu symbol terenu A13 na symbol terenu A13KP;
- 3) zmienia się na rysunku planu symbol terenu A29MW na symbol terenu A29MW,U;
- 4) zmienia się na rysunku granice terenu A34EE , z którego część terenu włącza się do terenu A33MW;
- 5) wprowadza się na rysunku planu symbol terenu A57aZP,MN;

- 6) zmienia się na rysunku i w uchwale symbol terenu A67UŁ,A,U na symbol terenu A67UŁ,UA,U;
- 7) zmienia się na rysunku planu granice terenu A77MW,U z którego wydziela się osobny teren A77ZP;
- 8) zmniejsza się na rysunku planu granice terenu A94aU,P, z którego wydziela się osobny teren A94bMW;
- 9) zmienia się na rysunku i w uchwale symbol terenu A108UZ na symbol terenu A108UZ, UO, UA;
- 10) zmniejsza się na rysunku planu teren A109UP,U,z którego poszerza się teren A110MW;
- 11) usuwa się na rysunku planu teren A114A,U, poprzez włączenie do terenu A116MW,U;
- 12) zmienia się na rysunku planu symbol terenu A130UZ na symbol A130UZ,U;
- 13) zmienia się na rysunku planu symbol terenu A134A,U na symbol A134U,MM;
- 14) zmniejsza się na rysunku planu granice terenu A122UO , z którego poszerza się teren A123 U,MW;
- 15) zmienia się na rysunku planu granice terenu A156MN, z którego wydziela się teren A156U;
- 16) zmniejsza się na rysunku planu teren A163UH na rzecz terenu A162MN;
- 17) zmienia się na rysunku i w uchwale symbol terenu A185UO na symbol A185UO, UA;
- 18) zmniejsza się na rysunku planu tereny A197MN i A204MN z których wydziela się drogę KDx;
- 19) zmniejsza się na rysunku planu tereny A201MN i A202KP z których wydziela się drogę KDd;
- 20) usuwa się na rysunku planu teren B19EE, poprzez włączenie do terenu B20MM;
- 21) zmienia się na rysunku i w uchwale symbol terenu B12ZP na symbol terenu B12ZP,KP;
- 22) zmienia się na rysunku planu na terenie B14MN przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na zgodną z historycznie wyznaczoną linią zabudowy;
- 23) powiększa się na rysunku planu teren B20MN poprzez usunięcie terenu B19EE;
- 24) powiększa się na rysunku planu teren B18P,S kosztem terenu B17UO,U;
- 25) powiększa się na rysunku planu teren B39KS,U kosztem terenu B35MW;
- 26) powiększa się na rysunku planu teren B64A poprzez przesunięcie drogi KDI i zmniejszenie terenu B65MW;
- 27) zmniejsza się na rysunku planu teren B71U, z którego wydziela się teren B71KP;
- 28) zmienia się na rysunku planu symbol terenu B80MN na symbol B80MN,U;
- 29) powiększa się na rysunku planu tereny B80MN,U i B79U,UKS poprzez usunięcie drogi KDd;
- 30) zmienia się na rysunku planu przebieg linii zabudowy na terenie B93MW,U;
- 31) powiększa się na rysunku planu tereny B100MW i B101KP poprzez przesunięcie drogi KDI i zmniejszenie terenu B102U;
- 32) usuwa się na rysunku planu teren B114RPO, który przeznaczony jest pod tereny B114MN i B114 UP, dla których wprowadza się nowe ustalenia;
- 33) powiększa się na rysunku planu teren C18MN,U i teren C20ZI poprzez przesunięcie drogi KDI i zmniejszenie terenu C14UP;
- 34) usuwa się na rysunku planu tereny C34UP i C33UP, które włącza się do terenów C30UP i C32UP;
- 35) dopisuje się dodatkowe zasady ograniczające zagrożenia dla środowiska przyrodniczego;

36) dopisuje się dodatkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

37) dopisuje się dodatkowe ogólne warunki zagospodarowania i zabudowy terenów RO, RPO, MW, MN, MR, MM, A,UA,UO, UZ, UKS, U, UP,S, KDg;

38) dopisuje się dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów;

39) dopisuje się dodatkowe działania ogólne w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

1) korektę układu komunikacyjnego;

2) zmianę przeznaczenia oraz granic terenów;

3) dodatkowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

6) dodatkowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

8) stawki procentowe.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

1) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów objętych zmianą planu, jako granice obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające zasadniczą funkcję terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu.

§7. W uchwale Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w ust.1:

a) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) na obszarze stref ochronnych ujęć wody ZWiK przy ul. Poniatowskiego, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2006 z dnia 1.02.2006r, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z właściwych decyzji i przepisów szczególnych, (§8 - ustalenia dla WVV);”;

b) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) zakazuje się na obszarze opracowania lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów C22P,S,UP i C29P,UP;”;

c) dodaje się pkt. 19-22 w brzmieniu:

„19) nakazuje się uwzględnić położenie terenu w obszarze regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Prudnik;

20) nakazuje się objąć ochroną następujące drzewa:

- a) dąb- przy ul. Młyńskiej,
- b) dąb- przy ul. Grottgera,
- c) dąb- przy ul. Nyskiej, teren zakładu Frotex,
- d) lipa- przy ul. Kościelnej,
- e) kasztanowiec- przy ul. A. Krajowej,
- f) buki- przy ul. Prężyńskiej,
- g) lipy- przy ul. Konopnickiej,
- h) platan- przy ul. Kościuszki,
- i) platan- przy ul. Nyskiej,

22) nakazuje się objąć ochroną następujące zespoły zieleni:

j) Zespoły zieleni wysokiej- ogród przy ul. Nyskiej,

k) Zespoły zieleni wysokiej- Teren między ul. Dworcową i ul. Kolejową.

21) część terenu objętego zmianą planu znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Prudnik, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2006 z dnia 01.02.2006r., w której należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z decyzji i przepisów szczególnych;”.

2) w § 7:

a) w ust.9 w tabeli dodaje się pkt.63-64 oraz zapisy ogólne w brzmieniu:

63	Wieża zamkowa	477/58
64	Wieża Bramy Dolnej	482/58

W obiektach i obszarach w/w wszelkie roboty budowlane wymagają uzyskania od OWKZ zaleceń konserwatorskich oraz właściwego pozwolenia konserwatorskiego.

b) w ust.10 w tabeli dodaje się zapis w brzmieniu:

Wszelkie roboty budowlane wymagają uzyskania od OWKZ zaleceń konserwatorskich oraz właściwego pozwolenia konserwatorskiego

3) w § 9 w ust.3:

a) w pkt 1 dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną terenu min. 95%;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2) RPd- tereny gruntów rolnych upraw polowych, łąk i pastwisk; tereny dopuszczone dla lokalizacji budynków i obiektów zabudowy rolnej zagrodowej, dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń liniowych infrastruktury technicznej. Warunki użytkowania jak dla terenów RP, warunki zabudowy rolnej jak dla terenów MR. Nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 50%;”;

c) w pkt 3:

- lit.f otrzymuje brzmienie:

„f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;”;

- dodaje się lit.k-l w brzmieniu:

„k) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną min. 40%,”

l) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywność zabudowy od 0,25 do 0,4;”;

d) w pkt 4:

- lit. c-j otrzymują brzmienie:

„c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,

e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,

f) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 10 m,

g) w obrębie działki przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu,

h) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,

i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,

j) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną min. 35%;”,

- dodaje się lit.k w brzmieniu:

„k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywność zabudowy od 0,5 do 0,7;”;

e) w pkt 6 lit.e otrzymuje brzmienie:

„e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;”;

f) w pkt 12:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;”;

- lit.i otrzymuje brzmienie:

„i) dla nowych budynków nakazuje się dachy strome kalenicowe o nachyleniu połaci 40-55°, mansardowe o nachyleniu bocznym 65÷85° lub dachy „płaskie” o nachyleniu 5÷25° ; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach ±20% lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego;”;

- dodaje się lit.p-s w brzmieniu:

„p) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,8,

r) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

s) dopuszcza się w ramach rewitalizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej:

– częściowe wyburzenia fragmentów budynku,

– zmianę kształtu bryły budynku,

– przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,

wprowadzenie dodatkowych elementów architektonicznych bryły budynku;”;

g) w pkt 13:

- lit.c i lit.k otrzymują brzmienie:

„c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

k) dla nowych budynków nakazuje się dachy strome o nachyleniu połaci 35-50° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglasterowym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach ±20% lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego;”;

- dodaje się lit. v-w w brzmieniu:

„v) utrzymuje się istniejący układ dachów z dopuszczeniem modernizacji według warunków dla obiektów projektowanych, dopuszcza się przy adaptacji, przebudowie obiektów gospodarczych i

garażowych przyjąć dachy strome symetryczne o nachyleniu 30° z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich dla istniejących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości nie większej niż 4m.,

w) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%;”;

h) w pkt 14 dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,5 a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%;”;

i) w pkt 15:

- lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dla nowych budynków nakazuje się dachy strome o nachyleniu połąci 40-50° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglasczerwonym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach ±20% lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego,”

- dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,6, a powierzchnię biologicznie czynną min. 30%;”;

j) w pkt 16 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%;”;

k) w pkt 19 dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8, a powierzchnię biologicznie czynną min. 20%;”;

l) w pkt 20 dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%;”;

m) w pkt 27 dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%;”;

n) w pkt 28 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8;”;

o) w pkt 29 dodaje się lit. o w brzmieniu:

„o) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8 ,a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%;”;

p) w pkt 30 dodaje się lit. o-p w brzmieniu:

„o) dopuszcza się lokalizację lokalu (lokali) mieszkalnego właściciela obiektu lub właściwych służb zakładu,

p) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8, a powierzchnia biologiczna powinna wynosić min. 15 % ogólnej powierzchni;”;

r) w pkt 31 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy przyjąć od 0,6 do 0,9, a powierzchnię biologicznie czynną min.15%;”;

s)w pkt 39 dodaje się lit. h-k w brzmieniu:

„h) zakazuje się nowych bezpośrednich włączy komunikacyjnych terenów do istniejących i projektowanych dróg krajowych nr 41 i 40,

i) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów przy drogach krajowych nr 40 i 41,

j) nie dopuszcza się lokalizacji wzdłuż dróg krajowych w pasie drogowym obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

k) dopuszcza się lokalizację przyłączy do istniejących mediów zlokalizowanych w pasie drogowym dróg krajowych nr 40 i 41 jedynie prostopadle do drogi;”;

t) w pkt 42 dodaje się lit. i w brzmieniu: