

„i) w części nie przeznaczonej pod jezdnię dopuszcza się realizację zieleni z obiektami rekreacji;”

4) w § 12:

a) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) A63UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej, dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających kultury, handlu, rzemiosła i gastronomii (szczególnie z zakresu dotyczącego zdrowia). Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszczając jej przebudowę i ograniczoną rozbudowę wynikającą z technologicznych modernizacji przyjętych funkcji. W części północnej zagospodarowanie terenów rekreacyjnych winno uwzględniać ogólne zagospodarowanie skarpy staromiejskiej i zamkowej (skoordynowane zagospodarowanie z A64UKU i A61MWU – dopuszczalna korekta granic). Wymagana realizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego (pieszo-jezdnego) obsługującego obiekty poszczególnych funkcji terenu z dostępem do drogi publicznej (plac zamkowy). Na terenie znajdują się obiekty i relikty zamku;”

b) pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) A67UŁ,UA,U- utrzymuje się istniejącą zabudowę o mieszanej funkcji zawierającej usługi łączności i telekomunikacji, administrację i usługi finansowe oraz usługi lokalne. Dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów ze szczególnym uwzględnieniem rewaloryzacji obiektów i zagospodarowania nawiązującego do stanu sprzed 1930 roku. Obiekty o złym stanie technicznym i objęte stanem „śmierci moralnej” przeznaczają się do likwidacji. Istniejące i projektowane do realizacji urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą oddziaływać negatywnie na przyległe tereny mieszkalne oraz użyteczności publicznej. Realizacja rozbudowy drobnych obiektów budowlanych lub obiektu budowlanego;”

c) pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) A72AU – restauracja bloku śród rynkowego terenu winna opierać się o badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne tego fragmentu zabudowy. Odkryte fragmenty piwniczne (mury, sklepienia itp.) o dobrym stanie technicznym należy wkomponować w obiekty projektowane. Zasadniczo wymagana restauracja zabudowy w jej ukształtowaniu bryłowym i rozplanowaniu sprzed 1945 roku. W narożniku południowo-zachodnim docelowego bloku zabudowy dopuszcza się wprowadzenie elementów figuratywnych nawiązujących do 3 istniejących obiektów małej architektury rynku. Dopuszcza się funkcje mieszkalne w kondygnacjach ponad parterowych bloku śródrynkowego;”

d) pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„ 28) A158ZPWW- utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką wraz z układem alejek spacerowych. Zakaz wprowadzania kubaturowych obiektów budowlanych. Lokalizację obiektów budowlanych ograniczyć do drobnych obiektów małej architektury (np.: ławki, kosze na odpady, latarnie parkowe). Wycinka drzew i zieleni średniowysokiej ograniczona wyłącznie do cięć sanitarnych i wynikających z restauracji pierwotnego założenia parkowego. Utrzymuje się istniejące studnie jako awaryjne urządzenia miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę;”

e) pkt 29 otrzymuje brzmienie:

„ 29) A165RO – utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy ogrodniczej; docelowo dopuszczalne przekształcenie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o rozplanowaniu działek wg rysunku planu lub wg koncepcji projektu zagospodarowania;”

f) dodaje się pkt 75- 89 w brzmieniu:

„75) A55RO- teren z istniejącą zabudową wielorodzinną. Dopuszcza się wyburzenie obiektów o złym, stanie technicznym;

76) A57MW,U- teren zabudowy mieszkalnej i usług lokalnych utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbiórki budynku przy ul. Kochanowskiego 4. Dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w linii zabudowy ulicy KDD- ulicy Kochanowskiego. Nakazuje się przyjąć zasady realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wg ustaleń określonych §9 ust. 3 pkt. 12 dla MW;

77) A57aZP,MN- dopuszcza się istniejący budynek przeznaczyć do adaptacji na cele mieszkaniowe lub usługowe;

78) **A58UK**- teren zabudowy usług kultury. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, wymagana restauracja obiektu średniowiecznego z dopuszczeniem ograniczonych robót remontowych i lokalnej przebudowy, w tym wynikającej z aktualnych wymogów funkcjonalno- technicznych, na warunkach OWKZ. Ochronie konserwatorskiej podlega także zagospodarowanie terenu. Dopuszczalna lokalizacja funkcji usługowych szczególnie z zakresu gastronomii, handlu. Rewaloryzacja zagospodarowania ogrodowego skarpy winna umożliwiać otwartą ekspozycję od strony otaczających ulic;

79) **A90 (U)**- teren usług w formie odtworzenia istniejącego układu urbanistycznego lub kramów o zwartym układzie małej architektury w powiązaniu z formą targowiska mobilnego;

80) **B3S**- na terenie utrzymuje się jako uzupełniająca funkcję związaną z obsługą transportu samochodowego (istniejący warsztat samochodowy). Zasady utrzymania i realizacji obiektów obsługi transportu samochodowego wg ustaleń określonych w §9 ust. 3 pkt. 45 dla KS. Na terenie wyklucza się lokalizację stacji paliw. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej dla właścicieli istniejących warsztatów w formie obiektu wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego do istniejącej zabudowy. Przy nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się liczbę kondygnacji do 3, maksymalna wysokość obiektów 8m do kalenicy;”.

81) **B12ZP, KP**- dopuszcza się budowę zespołu garaży według warunków określonych w §9 ust. 3 pkt.44. Układ przestrzenny winien stanowić ekran akustyczny od terenów kolejowych;

82) **B71KP**- teren parkingu ogólnodostępnego. Realizacja według warunków określonych w §9 ust. 3 pkt.44. Dopuszcza się możliwość korekty granic terenu z terenem B71U;

83) **B78MN**- dopuszcza się funkcję mieszkalną wielorodzinną w budynku dawnego przedszkola, dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług (pensjonat, mieszkalnictwo zbiorowe) przy ul. Powstańców 6;

84) **B114MN**- teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zasady realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wg ustaleń określonych §9 ust. 3 pkt. 13 dla MN. Dopuszcza się wtórny podział terenu przy czym działka nie może być mniejsza niż 600m². Możliwość wydzielenia dojazdu do nowych działek od strony drogi KDI;

85) **B114UP**- teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, zbiorowego zamieszkania, przemysłową. Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

a)nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną- min.20%, a powierzchnię zabudowy- max.70%,

b)nakazuje się wielkość powierzchni zieleni ogólnodostępnej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wg aktualnych warunków technicznych,

c)utrzymuje się istniejącą zabudowę przemysłową, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie, a obiekty o złym stanie technicznym lub kolidujące z funkcją podstawową przeznaczają się do wyburzenia,

d)dopuszcza się budowę nowych budynków funkcji podstawowych,

e)zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej łącznej powyżej 2000m²,

f) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie przyjąć ustalenia określone w §9 ust. 3 pkt. 30 dla UP,

g)nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla zatrudnionych wg wskaźnika min.0,3miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla korzystających z usług wg min. wskaźnika- 1miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej usług,

h)zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby u wód gruntowych,

i)powierzchnia terenu nie wykorzystania pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

j)nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w części północnej terenu przy granicy z funkcją zabudowy jednorodzinnej,

k) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej izolacyjnej z gatunków rodzimych;

86) **C8UP**- dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej w postaci byłych mieszkań służbowych dla istniejącego budynku byłej rozdzielni;

87) **C43KK**- tereny kolejowe zamknięte nie objęte ustaleniami planu;

88) **B93MW,U**- nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;

89) **A68aMW,U**- dopuszcza się zabudowę na działce nr 1662/196 w nawiązaniu do zabudowy ulicy Jagiellońskiej. W obszarze niezabudowanym utrzymuje się istniejącą zieleni skwerowo- parkową z wprowadzeniem ogrodzenia ażurowo- murowanego nawiązującego do linii dawnej zabudowy o wysokości nie większej niż 3m.”.

5) w § 13 w ust.1:

a) w pkt 1 dodaje się lit. k-r w brzmieniu:

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

l) nakazuje się obsługę komunikacyjną zapewnić wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych dowiązanych do istniejących lub uzgodnionych z zarządcą drogi zjazdów i skrzyżowań,

m) zakazuje się nowych zjazdów i podziałów geodezyjnych działek położonych przy drogach krajowych 40 i 41,

n) zakazuje się lokalizacji wzdłuż dróg krajowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

o) dopuszcza się lokalizację przyłączy w pasie drogowym dróg krajowych nr 40 i 41 jedynie prostopadle do jezdni,

p) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej planowanych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi m in. w postaci ekranów dźwiękochłonnych, pasów zieleni izolacyjnej w strefie uciążliwości komunikacji drogowej dróg krajowych nr 40 i 41,

r) zakazuje się w pasie dróg krajowych 40 i 41 zamieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi z wyjątkiem parkingów;”;

b) w pkt 2 dodaje się lit. m-w w brzmieniu:

„ m) wprowadza się strefy wolne od zadrzewień i zakrzewień obejmujące:

- dla linii 110kV- terenów zlokalizowanych bezpośrednio pod linią oraz pas terenu o szerokości 15m rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach,

-dla linii 15kV- pas szerokości 8m wzdłuż osi linii,

-dla linii 0,4kV-pas szerokości 3m wzdłuż osi linii,

n)nakazuje się wokół stacji transformatorowych ustalić strefę techniczną o szerokości 1,5m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych,

o) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych,

p) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych a także lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi,

q) zakazuje się podziału wydzielonych terenów infrastruktury technicznej,

r) dopuszcza się dokonywanie wydzieleni geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych. Wielkość działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji i potrzeb ich obsługi,

s) nakazuje się planowane kubaturowe stacje transformatorowe wykonać jako obiekty naziemne wolnostojące,

t) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej również między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,

u) w zakresie realizacji sieci teletechnicznej :

- dopuszcza się sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,

-dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych względami bezpieczeństwa, technicznymi sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,

- nakazuje się przyjąć odpowiednie strefy odległości ujęte w normach i przepisach od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych,

-dopuszcza się możliwość zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne,

w) na terenie zmiany planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych”;

§8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłat, o których mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§9.Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr XXII / 224 /2008 z dnia 28 lutego 2008 r., Nr XLIII / 651 / 2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r. i Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

RADCA PRAWNY

mgr Grażyna Begej-Husak

**Załącznik nr 2 do uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 oraz z 2011 Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz.1240, z 2010r. Nr 28 poz.146, Nr 96 poz.620, Nr 123 poz.835, Nr 152 poz.1020, Nr 238 poz.1578, Nr 257 poz.1726, z 2011r. Nr 185 poz.1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz.1386, Nr 240 poz.1429, Nr 291 poz.1707))Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika nie przewiduje się realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prudniku

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia.....

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 oraz z 2011 Nr 32 poz.159, Nr 153, poz.901),

Biorąc ^{ed}po uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu Rada Miejską w Prudnika rozstrzyga, co następuje:

- 1. Odrzucić uwagę Pani Ewy Kubowicz zawartą w piśmie z dnia 29.03.2012 roku:** - uwagę dotyczącą dopuszczenia wprowadzenia budownictwa jednorodzinne na terenie A38MW. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:
- Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie zakładu przemysłowego i elektrociepłowni, co nie stwarza właściwych warunków do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w tej części miasta.
- 2. Odrzucić uwagę Pani Marii Hnatejko-Łuciów zawartą w piśmie z dnia 30.04.2010² roku:** - uwagę dotyczącą usunięcia terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolnych. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:
- Docelowe przeznaczenie terenu zostało określone w planie miasta ponad 20 lat temu. Kolejne edycje miejscowego planu utrzymywały kierunek mieszkalny terenów wzdłuż ulicy Dąbrowskiego i Al. Lipowej. Jest to teren o pełnym uzbrojeniu w sieci infrastruktury technicznej dostępny z dróg publicznych. Umieszczenie terenu stwarza dobre warunki środowiskowe dla funkcji mieszkalnych. Z tych powodów nie wprowadzono proponowanej zmiany. Jednocześnie nie ma możliwości przejęcie terenu na cele mieszkalne bez zgody właściciela terenu, toteż może być on nadal użytkowany rolniczo.
- 3. Odrzucić uwagę Pana Leona Nowak zawartą w piśmie z dnia 19.03.2012 roku:** - uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia części terenu 20ZI na teren usługowo przemysłowy. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:
- Zieleń zaproponowana w poprzednich edycjach miejscowego planu wzdłuż obwodnicy miasta Prudnika ma charakter zieleni izolacyjnej pod względem parametrów środowiskowych jak i ekspozycyjnych obszaru miasta uwzględniając w tym panoramę całego miasta na tle Gór Opawskich. Zapotrzebowanie na tereny produkcyjno- usługowe w mieście jest w pełni zapewnione wolnymi terenami w dzielnicy przemysłowej i innych częściach miasta. Obecnie jednostkowe przeznaczenie na cele usługowe czy przemysłowe terenu przy obwodnicy mogłoby doprowadzić do niekontrolowanej i przypadkowej obudowy tej drogi niweczając właściwą sylwetę miasta.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prudniku