

UCHWAŁA NR XXV/432/2012
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 5 czerwca 2012 r.

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 przystąpienia 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/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 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 scalania 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 WW);”;

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,

21) 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.

22) 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 wodociągową, 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 $\pm 20\%$ 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 ceglasczerwonym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach $\pm 20\%$ 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 połaci 40-50° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglasczerwonym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach $\pm 20\%$ 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 włączeń 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 prostopadłe do drogi;”;

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

„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" przeznacza 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 wśród 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 wśródrynkowego;”;

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 jednorodzinna 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 w §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 uzupełniającą 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 jednorodzinna. Zasady realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wg. ustaleń określonych w §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 przeznacza 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 wykorzystana 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 włączeń 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 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Zbigniew Kosinski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/432/2012
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia 5 czerwca 2012 r.

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 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) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz.1240, z 2010 r. 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 2011 r. Nr 185, poz. 192, 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 dodatkowych realizacji 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.

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 po uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu Rada Miejska w Prudniku rozstrzyga, co następuje:

1. **Odrzucić uwagę Pani Ewy Kubowicz zawartą w piśmie z dnia 29.03.2012 roku:** - uwagę dotyczącą dopuszczenia wprowadzenia budownictwa jednorodzinnego 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 30.04.2012 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 Nowaka zawartą w piśmie z dnia 19.03.2012 roku:** - uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia części terenu 20Z1 na teren usługowo przemysłowy. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zieleni 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.