

**UCHWAŁA Nr XXI/187/96
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU
z dnia 29 lutego 1996**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz.415/ **Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:**

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul.Dąbrowskiego w Prudniku, obejmujący ustalenia planu i rysunek planu.

Przedmiotem uchwały jest ustalenie: przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach w tym:

a/tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności MW, tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej /MZ,MW, A, U/, tereny zabudowy usługowej /UG,UR,UT,UK,UI,U,US/,tereny urządzeń infrastruktury technicznej /EE,EC/, tereny funkcji wytwórczej /PBS,S,UR/, tereny zieleni /ZP, ZI/.

b/linii rozgraniczających ulice, place, parkingi,

c/zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

d/lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§3

Dla terenów oznaczonych symbolem, 1 MW, MN, 7 MN wprowadza się ustalenia:

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej niskiej intensywności. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty i przekształcenia. Dla projektowanej zabudowy proponuje się działki bliźniacze lub szeregowy, względnie dopuszcza się zamianę na wolnostojące na działki o wielkości podwójnej. Linie zabudowy w odległości 10m od krawędzi jezdni ulicy Grunwaldzkiej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe kryte dachówką czerwoną. Projektuje się pełne uzbrojenie w sieć wodno-kanalizacyjną, gaz,energetykę, ciepło i telekomunikację.Podłączenia do sieci należy uzgodnić z dysponentami sieci i źródeł zaopatrzenia. Wszelkie remonty zabudowy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§4

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem 58 MZ, MW wprowadza się następujące ustalenia: tereny istniejącej zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego. Adaptacja obiektów na perspektywę.Dopuszczalny remont i przebudowa obiektów. Teren posiada pełne uzbrojenie w sieć wodno-kanalizacyjną, energetykę, gaz, ciepło, telekomunikację. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Linie zabudowy ustala się w odległości 10-12 m od krawędzi jezdni ul.Dąbrowskiego i ul.Strzeleckiej. Wysokość zabudowy 2-3 kondygnacje. Dachy płaskie, oraz dwuspadowe kryte papą. Tereny wymagają uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Dopuszczalny poziom hałasu Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max krótkotrwały 75dB/A/.

§5

Dla terenów oznaczonych na planie symbolami:

29MZ,MW,A,U	31MZ,MW,A,U,	36 MZ,MW,A,U,	38 MZ,MW,A,U
41 MZ,MW,A,U	20 MZ,MW,A,U	43 MZ,MW,A,U,	22 MZ,MW,A.U
26 MZ,MW,A,U	17 MZ,MW ,A,U	5 5 A,U	

wprowadza się ustalenia szczegółowe w brzmieniu: obiekty adaptuje się na cele mieszkaniowe, administracji lub usług. Tereny wymagają uporządkowania natomiast obiekty remontów przystosowujących do proponowanych funkcji/ przewiduje się remonty wewnątrz oraz wprowadzenie urządzeń sanitarnych, gazowych, centralnego ogrzewania, energetyki i telekomunikacji. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 2-3 kondygnacje. Dachy czterospadowe kryte dachówką czerwoną. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektuje się pełne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną. Poziom hałasu Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max 75dB/A/.

§6

Dla terenów oznaczonych w planie symbolem:

10UR,UI,S, 13UR,UI,S, 15UR,UI,S,MZ 14UG,UR,UT,S,

wprowadza się następujące ustalenia: adaptuje się obiekty na potrzeby usługowe, rzemieślnicze lub magazynowo-składowe /jak hurtownie i.t.p./. W zespole obiektów Nr 14 istnieje możliwość adaptacji dla usług gastronomicznych i turystycznych. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe kryte papą lub blachą ewentualne zamiana na krycie dachówką czerwoną. Obiekty wymagają remontów i dostosowania do potrzeb proponowanej funkcji. Tereny należy zagospodarować zgodnie z potrzebami. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektuje się pełne uzbrojenie w sieci wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/. Dla terenu 14UG,UR,UT,S Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max 75dB/A/.

§7

Dla terenów określonych na planie: ,4 KS, 5 KS,UR,UI, 9 UI,KS, 8 KS,UR, 44 KS, 46 KS,S, 50KS,S, 53UR,KS, wprowadza się ustalenia w brzmieniu: tereny garaży, usług i urzędów komunikacji oraz magazynów i składów. Obiekty adaptowane dla potrzeb garażowania samochodów, dla hurtowni lub rzemiosła. Tereny wymagają uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Wymagane remonty bieżące lub kapitalne celem przystosowania ich do potrzeb związanych z funkcją obiektu. Obiekty zabytkowe wymagają przy remontowaniu uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje. Dachy dwuspadowe kryte papą lub blachą. Istnieje możliwość wprowadzenia więźby i pokrycia dachówką przy obiektach stylowych. Projektuje się w obrębie terenów zespoły parkingowe dla samochodów osobowych i dostawczych, zieleni i obiekty towarzyszące. Projektuje się pełne uzbrojenie terenu w sieci wodno-kanalizacyjne, energetykę, gaz, ciepło i telekomunikację. Poziom hałasu Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max 75dB/A/.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na planie symbolami: 6 PBS, 57 S wprowadza się ustalenia: tereny obiektów magazynowo-składowych i warsztatowych oraz usługowych. Obiekty wymagają remontów oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe kryte papą lub blachą. Istnieje możliwość wprowadzenia więźby oraz pokrycia dachówką czerwoną. Projektuje się na terenie 6 PBS parkingi, place gospodarcze i zieleni oraz urządzenia towarzyszące, uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną, gaz, energetykę, ciepło i telekomunikację. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 24 UK,U, 34 UK,U wprowadza się następujące ustalenia: tereny usług: kultury lub innych bytowych. Obiekty wymagają remontowania i dostosowania do proponowanej funkcji. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji. Dachy czterospadowe kryte dachówką czerwoną. Projektuje się pełne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną, gaz, energetykę, ciepło i telekomunikację. Miejsce parkingowe dla budynku 24 UK wyznacza się w ramach ogólnodostępnego parkingu na terenie oznaczonym symbolem 25 K. Wszelkie remonty obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Poziom hałasu Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max 75dB/A/.

§10

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 47 US, 52 US wprowadza się ustalenia: tereny usług sportowych adaptacja. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe kryte papą lub blachą ewentualne zamiana na krycie dachówką czerwoną. Obiekty wymagają remontów i dostosowania do potrzeb proponowanej funkcji. Tereny należy zagospodarować zgodnie z potrzebami. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektuje się pełne uzbrojenie w sieci wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§11

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 42 US, UI wprowadza się ustalenia: tereny usług sportowych i innych (kultury, sakralnych, bytowych) adaptacja. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe kryte blachą lub dachówką czerwoną. Obiekty wymagają dostosowania do proponowanych funkcji. Tereny zagospodarować zgodnie z potrzebami. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektuje się pełne uzbrojenie w sieci wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§12

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 3ZP, 18 ZP, 28ZP, 30 ZP, 35 ZP, 37 ZP, 40 ZP, 45 ZP, Z1 wprowadza się ustalenia: tereny zieleni parkowej. Projektuje się uporządkowanie terenów i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Projektuje się zielen niską/ trawniki, klomby/ i wysoką/ drzewa i krzewy/. Należy zachować cenne okazy drzew i krzewów istniejących. W ramach tych terenów projektuje się małą architekturę, oświetlenie na słupach, ławki i urządzenia towarzyszące. Alejki o nawierzchni utwardzonej asfaltowej, brukowej lub żwirowej. Projektuje się sieć wodociagową i elektryczną. Przy wymianie lub dosadzaniu uzgodnić przedsięwzięcie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§13

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 11K, 12K, 16K, 19K, 21K, 23K, 25K, 39K, 54K, 33 K, 48K wprowadza się ustalenia: tereny parkingów samochodowych ogólnie dostępnych o nawierzchni asfaltowej. Adaptuje się oraz projektuje parkingi dla samochodów osobowych i dostawczych dla obiektów zlokalizowanych na terenach 22, 26, 29, MZ, MW, A, U i 47US oraz 24 UK, U. Wjazdy zgodnie z rysunkiem planu. Tereny winny być uzbrojone w sieć wodno-kanalizacyjną, odwodnienie powierzchniowe terenu oraz oświetlenie na słupach. Adaptuje się również ciągi sieci instalacji obsługujące całe osiedle przebiegających w obrębie przedmiotowych terenów. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§14

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 27 EE, 59 EE wprowadza się ustalenia: tereny stacji transformatorowych 15 kV. Adaptacja obiektów na perspektywę. Przewiduje się remonty obiektów oraz wymianę urządzeń i sieci. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wszelkie prace związane z tymi urządzeniami należą do Zakładu Energetycznego. Podłączanie do sieci każdorazowo uzgodnić z Zakładem Energetycznym. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§15

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 49 EC wprowadza się ustalenia: teren ciepłowni, adaptacja obiektu na perspektywę. Projektuje się zmianę kotłów na kotły o paliwie gazowym. Obiekt wymaga remontu kapitalnego. Projektuje się podłączenie kotłowni z kotłownią miejską poprzez ciepłociąg 2 Ø 150 mm/ od ulicy Wyszyńskiego do ciepłowni przy ul. Dąbrowskiego/. Po wymianie kotłów ciepłownia stanowić będzie źródło szczytowe dla systemu ciepłowniczego miasta /uruchamiane w sezonie grzewczym/. W okresie letnim może spełniać rolę drugiego źródła ciepła w celu wyeliminowania przerw w dostawie ciepłej wody. Ciepłownia położona jest w obrębie terenów uzbrojonych i wymagać będzie przebudowy sieci zewnętrznej i wewnętrznej. Ponadto projektuje się połączenie jej ze stacją redukcyjną gazu przy ul. Komorowskiego. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§16

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 51 ZP, US wprowadza się ustalenia: teren zieleni parkowej i placu zabaw dla dzieci. Adaptuje się obiekt z istniejącymi urządzeniami sportowymi. Projektuje się likwidację garaży na tym terenie i przeniesienie ich na teren ciepłowni/ składy żużla/. Projektuje się uporządkowanie terenów i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Projektuje się boiska sportowe małych gier, huśtawki, górkę saneczkową, piaskownicę, zieleń i krzewy ozdobne ławeczki, mała architektura. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 2U, 32 UR, U, 56 U, S, MN, UR wprowadza się ustalenia: tereny usług handlowych i rzemieślniczych. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przeznaczenia na usługi handlowe, rzemieślnicze oraz magazynowo-składowe. Dopuszcza się remont i przystosowanie obiektów do potrzeb. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji. Dachy dwuspadowe lub czterospadowe kryte papą lub blachą ewentualne zamiana na krycie dachówką czerwoną. Dla projektowanych obiektów przyjąć wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje. Linia zabudowy 8-10m od krawędzi jezdni. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80dB/A/.

§18

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 1 KZ wprowadza się ustalenia: Ulica zbiorcza /ul. Dąbrowskiego/, szerokość pasa komunikacyjnego 25m w tym jezdni szerokości 9m + obustronne chodniki 2-3m i zieleń izolacyjna 2-3m. Dopuszcza się remonty i przebudowę przekrojów ulicznych i węzłów w poziomie. Zachować drzewa i krzewy oraz zieleń, wprowadzić oświetlenie na słupach oraz wyremontować chodniki dla pieszych.

§19

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 2 KL wprowadza się ustalenia: ulica osiedlowa o szerokości pasa komunikacyjnego 20m i jezdni szerokości 7m, chodniki obustronne o szerokości 2-3m oddzielone zielenią izolacyjną. Wzdłuż ulicy projektuje się drzewa i krzewy ozdobne. Wymagane uporządkowanie terenu oraz sieci infrastruktury i oświetlenia ulicy. Projektuje się pełne uzbrojenie w sieci wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną.

§20

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 3 KL, 4KL, 5KL, 6KL, 10KL, 11KL, wprowadza się ustalenia: tereny projektowanych ulic wewnętrznych. Szerokość pasa komunikacyjnego 10-12m, w tym jezdni szerokości 6m + obustronne chodniki 2-3m i zielen. Projektuje się wszystkie węzły w poziomie. Ulice wymagają przebudowy lub budowy i wydzielenia jezdni oraz chodników pieszych. Ponadto wymagane jest uporządkowanie przebiegów sieci infrastruktury. Projektuje się jezdnie asfaltowe i chodniki z płyt lub kostek betonowych, względnie bitumiczne, zielen i oświetlenie na słupach.

§21

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 7 KD, 8 KD, 9 KD, 12 KD, wprowadza się ustalenia: ulice pieszo-jezdne zwane dojazdami. Szerokość pasa komunikacyjnego pozbawionego chodników i poboczy ogranicza się wyłącznie do jezdni o szerokości 6m. Nawierzchnie ulic mają być bitumiczne lub brukowe.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na planie symbolem: 13 KL, 14 KL wprowadza się ustalenia: ulice osiedlowe na obrzeżu przedmiotowego terenu/ul.Grunwaldzka i Strzelecka/.. Szerokość pasa komunikacyjnego 15-16m, w tym jezdni szerokości 6m-7m + obustronne chodniki 2-3m i zielen. Projektuje się wszystkie węzły w poziomie. Wymagany remont ulic i przebudowa nawierzchni, chodników, zieleni i oświetlenia. Ponadto wymagane jest uporządkowanie przebiegów sieci infrastruktury.

§23

Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

§24

Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości : 0%.

§25

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Prudnik do dokonywania ocen zmian w zagospodarowywaniu przestrzennym terenu objętego planem i przedstawiania jej Radzie Miejskiej, co najmniej raz w ciągu kadencji.

§26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Prudnik.

§27

1.Traci moc Uchwała Nr VIII/43/89 rady narodowej Miasta i Gminy Prudnik z dnia 28 września 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika(ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 1989 Nr 29 poz.365) na obszarze oznaczonym na planie symbolem „A 69 IS”.

2.Traci moc Uchwała Nr XIX/161/95 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 grudnia 1995r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej w Prudniku przy ul. Dąbrowskiego.

§28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§29

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Czesław Dumkiewicz