

## W Y P I S

*z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku, uchwałą Nr XXVII/276/2004 z dnia 23 lipca 2004r, (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 62 z dnia 20 września 2004r, poz. 1689), zmienionego uchwałą Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008r (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 29 z dnia 28 kwietnia 2008r poz. 1002), zmienionego uchwałą Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009r (Dz.U.Woj.Opol. Nr 85 z dnia 22 października 2009r poz. 1266 ), zmienionego uchwałą Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010r (Dz.U.Woj.Opol. Nr 52 z dnia 18 maja 2010r poz. 697), zmienionego uchwałą Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 5 czerwca 2012r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 17 lipca 2012r, poz. 1017) oraz zmienionego uchwałą Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 22 maja 2015r, poz. 1262)*

I. Wydany na wniosek: **Wydziału Inwestycji w/m.**; pismo nr I.VII.7013.1.2019 z dnia 10.01.2019r.

II. Dotyczy: terenu położonego przy **ul. Młyńskiej 5 w Prudniku**, działki nr **372; 1744/373**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**.

III. Teren działek nr **372; 1744/373**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, położonych przy **ul. Mickiewicza 5** w Prudniku jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

**„A119MW,U”** – teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- a) nakazuje się na terenie powierzchnię biologicznie czynną - min. 40%, a powierzchnię zabudowy max 50%;
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie;
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę sprzed 1945 roku, przy czym obejmuje się je ochroną konserwatorską;
- d) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:
  - max. wysokość nie przekraczającą wysokości istniejącej zabudowy;
  - liczbę kondygnacji nadziemnych - do 3;
  - dachy główne budynków płaskie lub mansardowe;
  - elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia);
- e) dopuszcza się budowę nowych budynków usługowych;
- f) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowej wolnostojącej:
  - max. wysokość zabudowy nie wyższą niż 5,0 m;
  - 1 kondygnację nadziemną;
  - wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- g) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- h) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki wg wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie, dla korzystających z usług wg min. wskaźnika - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- i) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

j) nakazuje się ochronę konserwatorską wg zasad określonych w § 8 ust. 1;

k) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką;

l) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej."

**„MW - tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej** oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających. Dopuszczalna lokalizacja usług bytowych, usług lokalnych i administracji, szczególnie na poziomie niższych kondygnacji. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,

b) istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą "śmiercią moralną" przeznaczają się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ),

c) istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznaczają się do docelowej likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji terenów przydomowych i podwórek,

d) projektuje się restaurację zabudowy bloków śródmiejskich i przyległych objętych strefami konserwatorskimi z dopuszczeniem zabudowy plombowej i uzupełniającej; wysokość nowej zabudowy ograniczyć do 3 kondygnacji tj. do 10 m mierząc od poziomu chodnika do gzymsu dachu - w przestrzeni dachu dopuszczalna dodatkowo 1 (czwarta) kondygnacja użytkowa,

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

f) pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic,

g) usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z lit. e poddaje się likwidacji,

h) poziomy zawierające lokale użyteczności publicznej projektować o pełnym dostępie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,

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

j) kąt pochylenia połaci oraz pokrycie dachu rodzajem materiału, kolorem oraz sposobem kładzenia należy podporządkować sąsiedniej zabudowie głównej,

k) dla nowych budynków mieszkalnych należy, w ramach posesji, zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

l) poszczególne posesje stref staromiejskich, nawiązujące do podziału lokacyjnego, należy podzielić murywanymi pełnymi lub arkadowo - ażurowymi ogrodzeniami; "podział lokacyjny" na płaszczyznach parkingowych oraz na placach i jezdniach podkreślić odmiennym kolorystycznie materiałem nawierzchni,

Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej typu osiedlowego zrealizowanej po 1945 roku ustala się dodatkowo:

m) budynki i obiekty, które osiągnęły "śmierć moralną" należy poddać przebudowie lub wyburzeniu,

n) wymagana kompleksowa termorenowacja budynków w tym pełne docieplenie przegród zewnętrznych (ściany, dach, okna, balkony, gzymsy itp.),

o) zaleca się przebudowę balkonów z wprowadzaniem balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4 x 3 m umożliwiających właściwe zaspokojenie rekreacyjnych potrzeb mieszkańców,

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.

Dla zabudowy na nowych terenach obowiązują warunki określone na rysunku planu oraz szczególne warunki zabudowy. Dla tej zabudowy wymagana architektura współczesna z odzwierciedleniem lokalnych materiałów wykończeniowych w elewacji. Dopuszczalne wprowadzanie fragmentów wystroju elewacji w nawiązaniu do zasad architektury sudeckiej.”

**„U - tereny obiektów i urzędów usługowych o wielokierunkowej możliwości**

**inwestycyjnej (w tym usługi inne).** Dopuszczalna lokalizacji na terenach wydzielonych oraz na terenach MW jako wbudowanych w kondygnacje niższe budynków mieszkalnych lub zajmujące całe budynki wśród zabudowy mieszkalnej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejące budynki usługowe utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,
- b) zabudowę o zachowanych cechach stylowych pochodzącą sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej (obiekty oznaczone na rysunku planu),
- c) obiekty położone w granicach stref konserwatorskich obowiązują ich ustalenia; zakres usług ogranicza się tylko do usług związanych z kulturą, oświatą, administracją, gastronomią, handlem, mieszkalnictwem zbiorowym, rzemiosłem,
- d) istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym oraz kolidujące z obiektami objętymi ochroną konserwatorską przeznacza się do likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji i restauracji zabudowy i terenów,
- e) obiekty użyteczności publicznej projektować z pełnym dostępem dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
- f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo - ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku,
- g) przy ustalaniu parametrów urbanistyczno - architektonicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (np.MW,U) obowiązują ustalenia jak dla wyszczególnionej zabudowy mieszkaniowej;
- h) dla wydzielonych terenów usługowych poza obszarami ochrony stref konserwatorskich:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu; a w przypadkach nieokreślonych na rysunku planu, przy zabudowywaniu luk i plomb zabudowy przyjmować w nawiązaniu do głównej zabudowy sąsiedniej,
  - powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 70% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % jej powierzchni ogólnej,
  - architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy,
  - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m npt,
- i) lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,
- j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.”

IV.Wypis i wyrys wydaje się w związku z realizacją zadania p.n. „Termomodernizacja Publicznego Przedszkola nr 1 w Prudniku”.

**BURMISTRZ**

*Grzegorz Zawisła*

ew

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a.

Prudnik, dnia 14.01.2019r

## W Y R Y S

*z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku, uchwałą Nr XXVII/276/2004 z dnia 23 lipca 2004r, (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 62 z dnia 20 września 2004r, poz. 1689), zmienionego uchwałą Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008r (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 29 z dnia 28 kwietnia 2008r poz. 1002), zmienionego uchwałą Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009r (Dz.U.Woj.Opol. Nr 85 z dnia 22 października 2009r poz. 1266 ), zmienionego uchwałą Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010r (Dz.U.Woj.Opol. Nr 52 z dnia 18 maja 2010r poz. 697), zmienionego uchwałą Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 5 czerwca 2012r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 17 lipca 2012r, poz. 1017) oraz zmienionego uchwałą Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015r (Dz.Urz.Woj.Opol. z dnia 22 maja 2015r, poz. 1262)*

I. Wydany na wniosek: **Wydziału Inwestycji w/m.**; pismo nr I.VII.7013.1.2019 z dnia 10.01.2019r.

II. Dotyczy: terenu położonego przy **ul. Młyńskiej 5 w Prudniku**, działki nr **372; 1744/373**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**.

III. Teren działek nr **372; 1744/373**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, położonych przy **ul. Mickiewicza 5** w Prudniku jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

**„A119MW,U”**

**BURMISTRZ**

*Grzegorz Zawisła*

skala 1:2000

