

ZP.IV.6727.244.2018

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku, uchwałą Nr XXVI/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.VI.7012.4.2017/2018 z dnia 24.10.2018r.

II. Dotyczy: nieruchomości położonej przy **ul. Kościuszki w Prudniku**, działki nr **270/187; 271/188; 2048/188; 274/188; 427/185; 688/187**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** w związku z prowadzonym zadaniem „Wdrożenie kompleksowej Strategii Niskoemisyjnej w Subregionie Południowym”.

III. Teren działki nr **270/187; 271/188**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :

„**A129UKSU** - utrzymuje się zasadnicze funkcje terenu, obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie. Dopuszcza się realizację obiektu usługowego w części terenu przyległej do ul. T. Kościuszki (usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, marketingu i działalności biurowej); wysokość obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych z utrzymaniem przejazdowych autobusowych stanowisk odjazdowych w poziomie parteru - architektura współczesna, dobór materiałów zewnętrznych, gabaryty i ukształtowanie obiektu podporządkować sąsiedniej zabudowie sprzed 1945 roku.”

„**UKS - tereny obiektów i urządzeń usług i obsługi transportu samochodowego z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, obsługi turystyki, itp.**„ dla których ustala się następujące warunki jego użytkowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę związaną z funkcją terenu; dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę,
- b) projektuje się zabudowę, jej wysokość nie powinna przekraczać 6,0 m mierząc do okapu dachu wiat nad dystrybutorami, pawilonu handlowego i gastronomicznego stacji,
- c) w rozwiązaniach technologicznych stacji przewidzieć zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów lub innych właściwych urządzeń,
- d) dla istniejących stacji paliw wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko,
- e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- f) wody deszczowe z utwardzonego parkingów i dróg komunikacji wewnętrznej odprowadzić po ich podczyszczeniu w urządzeniach separujących substancje ropopochodne do kanalizacji deszczowej,
- g) dopuszczalna dodatkowa funkcja mieszkalno-motelowa w ilości do 20 miejsc noclegowych,
- h) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,

- i) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- j) docelowo teren przewidziano do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%."

„U”- „Tereny obiektów i urządzeń 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 12m 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. Teren działki nr **2048/188; 274/188**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :

„**A130UZ,U** –

„**UZ - tereny obiektów i urządzeń ochrony zdrowia i opieki społecznej**; dopuszczalne uzupełniające funkcje związane z usługami komercyjnymi w zakresie kultury, handlu, gastronomii i rekreacją oraz z mieszkalnictwem zbiorowym, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się zabytkowe zespoły szpitalne z dopuszczeniem ograniczonej rozbudowy i rewaloryzacyjnej przebudowy wg konsultacji i uzgodnień z OWKZ,
- b) istniejące współczesne budynki obiekty dysharmoniczne (obiekty gospodarcze i uzupełniające) wymagają docelowej przebudowy dostosowującej je do całości zespołu zabudowy na warunkach OWKZ lub wyburzenia,
- c) dopuszcza się realizację nowych budynków, obiektów i urządzeń uzupełniających w pełnym podporządkowaniu urbanistyczno - architektonicznemu zasadniczemu założeniu szpitalnemu,

- zakres przestrzenno - funkcjonalny takich działań wymaga konsultacji z OWKZ np.: systemy przeciwpożarowe, systemy ochrony mienia, systemy nagłośnienia itp.,
- d) utrzymuje się istniejącą pozostałą zabudowę działki, z możliwością przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu architektury obiektów bez zasadniczych zmian,
 - e) rewaloryzacji wymagają znajdujące się na terenie obiekty oficyn,
 - f) powierzchnia działki niewykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury w tym dla niepełnosprawnych - wymagana rewaloryzacja założenia parkowego, utrzymania wymaga zabytkowy drzewostan parku zamkowego,
 - g) kolorystyka - zaleca się odtworzenie historycznej kolorystyki z okresu budowy obiektów głównych,
 - h) na terenie dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej; teren przewidziany do uzbrojenia minimum w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
 - i) ogrzewanie zabudowy w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
 - j) dopuszczalne poziomy hałasu przyjąć jak dla przyjmować jak dla terenów zabudowy szpitali i placówek służby zdrowia,
 - k) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%."
- „U” – zapis jak wyżej.

IV. Teren działki nr **427/185; 688/187**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :

„**KDd - tereny obiektów i urządzeń dróg (ulic) publicznych ulic klasy dojazdowej**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) ruch jezdny ograniczyć do użytku samochodów osobowych i lekkich dostawczych preferując mieszkańców i użytkowników poszczególnych terenów i kwartałów zabudowy oraz pojazdy uprzywilejowane,
- b) ulice projektować z zachowaniem właściwych warunków technicznych przyjmując m.in. szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m i szerokość jezdni 5m; na nowych terenach zaleca się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz jezdnie o ruchu pieszo-jezdnym szerokości 5,5m; na terenie obszaru stref konserwatorskich dopuszczalne zawężenia ulic dojazdowych do szerokości 6,5 w liniach rozgraniczających na odcinkach nie dłuższych niż 50 m,
- c) nawierzchnia ulic twarda w obszarze stref konserwatorskich z materiału kamiennego (bruk, płyty), na odcinkach zawężanych zaleca się wprowadzenie 50-70 cm pasów bezpiecznikowych wzdłuż ścian i murów ograniczających światło drogi,
- d) oświetlenie drogi oraz oświetlenie iluminujące mury przylegających zabytkowych budynków przewidzieć jako elementy wolno stojące, wbudowane lub osadzone na murach budynków i posesji z dostosowaniem stylowym do miejskich systemów oświetlenia z początku XX wieku,
- e) elementy zagospodarowania i małej architektury, oświetlenie, znaki informacyjne itp. Dostosować stylowo do całości zabudowy przyległej, odrębnie kształtując je na poszczególnych obszarach miasta (starówka, osiedla zabudowy sprzed 1945 roku, osiedla z lat końca XX wieku i współczesne osiedla),
- f) w ciągu ulic dopuszcza się prowadzenie wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- g) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi,
- h) dla działki nr 912/182 w ciągu ul. Wandy - nakazuje się ograniczenie ruchu drogowego wyłącznie dla ruchu pieszych lub ruchu pieszorowerowego,
- i) w części nie przeznaczony pod jezdnię dopuszcza się realizację zieleni z obiektami rekreacji."

Teren działek nr 270/187; 271/188; 2048/188; 274/188; 427/185; 688/187, mapa nr 9, obręb Prudnik znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”:

„Strefa konserwatorska „B” działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju na krótkich odcinkach,
- 2) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wniosek uprawnionego projektanta,
- 3) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej),
- 4) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących (dot. szczególnie terenu A33MW, A50WMU - zabudowa narożna przy kościele, A129UKSU),
- 5) ewentualnej rekonstrukcji nie istniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów.
- 6) utrzymaniu zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- 7) dopuszczeniu modernizacji i adaptacji do współczesnych funkcji z ograniczoną do odbudowy możliwością wprowadzania nowych obiektów budowlanych.”

IV. Wypis i wyrys wydaje się do zadania: „Wdrożenie kompleksowej Strategii Niskoemisyjnej w Subregionie Południowym” w związku z ubieganiem się o środki unijne z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020.

ew

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Stepień
mgr inż.arch. Jerzy Stepień

W Y R Y S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku, uchwała Nr XXVI/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.VI.7012.4.2017/2018 z dnia 24.10.2018r.

II. Dotyczy: nieruchomości położonej przy **ul. Kościuszki w Prudniku**, działki nr **270/187; 271/188; 2048/188; 274/188; 427/185; 688/187**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** w związku z prowadzonym zadaniem „Wdrożenie kompleksowej Strategii Niskoemisyjnej w Subregionie Południowym”.

III. Teren działki nr **270/187; 271/188**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :
„A129UKSU”

IV. Teren działki nr **2048/188; 274/188**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :
„A130UZ,U”

V. Teren działki nr **427/185; 688/187**, mapa nr **9**, obręb **Prudnik** jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem :
„,KdD”

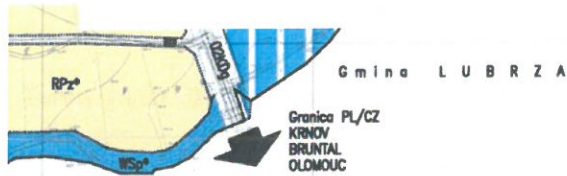
skala 1:2000

Zastępca Naczelnika Wydziału
mgr inż.arch. Jerzy Stepien



35

LEGENDA



ZIELEŃ I ROLNICTWO

ZP	TERENY PARKÓW I SKWERÓW
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY CZYNNYCH I PROJEKTOWANYCH
ZCx	TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
ZI	TERENY ZIELENI INNEJ /złotyjno-ekranującej, trwałej zieleni leguminy i in./
RPz/RPd	TERENY POLOWYCH UPRAW ROLNYCH RPz – zakaz zabudowy / RPd – dopuszczalna zabudowa
RO	TERENY UPRAW I OBIEKTÓW ROLNYCH OGRODNICZYCH
RPO	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
RRD	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI RYBACKEJ
RLU	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI LEŚNICTWA

WYTWÓRCZOŚĆ I SKŁADOWANIE

P	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
UP	TERENY DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
S	TERENY SKŁADOWANIA, MAGAZYNOWANIA I HANDLU HURTOWEGO
PE	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
U,P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO I PRZEMYSŁOWEJ
UP,P	TERENY ZABUDOWY WYTWÓRCZOŚCI USŁUGOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ I INFRASTRUKTURY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WW	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
NO	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
EE	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
EG	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
EC	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
NU	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI

KOMUNIKACJA

KDg	DROGI I ULICE GŁÓWNE
KDz	DROGI I ULICE ZBIORCZE
KDI	DROGI I ULICE LOKALNE
KDd	DROGI I ULICE DOJAZDOWE
KP	PARKINGI I PLACE PARKINGOWE OGÓLNODESTEPNE
KS	TERENY OBIEKTÓW TECHNICZNEGO ZAPLECZA MOTORYZACJI
KDx	CIĄGI PIESZE Z DOPUSZCZENIEM OGRANICZONEGO DOJAZDU
KK	TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KKU	TERENY OBIEKTÓW USŁUGOWYCH DWORCA KOLEJOWEGO

WODY

WSp	WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE
WSa	WODY ŚRÓDLĄDOWE STOJĄCE
MW,U	Tereny o funkcjach mieszanych np. zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami okretalnymi ogólnie

OZNACZENIA LINIOWE I PUNKTOWE

	WAŻNIEJSZE BUDYNKI ZABUDOWY WSPÓŁCZESNEJ
	PROJEKTOWANE BUDYNKI /W TYM PŁOMBY I UZUPEŁNIENIA/ (na rysunku określono orientacyjny zarys projekt. budynków)
	ZALECANY UKŁAD DACHU ZASADNICZEGO
	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	FRAGMENTY BUDYNKU O CECHACH DOMINUJĄCYCH
	ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
	WAŻNIEJSZE ZESPOŁY MIEJSC PARKINGOWYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN
	STACJE TRANSFORMATOROWE WN/NN
	GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKOPRĘŻNE
	symbol zasadniczej funkcji terenu z gniazdką-teren położony poza granicami opracowanie zmiany planu

Zatwierdził:
 Opracował:
 Data:

