

MG.GP.III.6727.27.2021

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 2004 r., (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 62 z dnia 20 września 2004 r., poz. 1689), zmienionego uchwałą Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 29 z dnia 28 kwietnia 2008 r., poz. 1002), zmienionego uchwałą Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 85 z dnia 22 października 2009 r., poz. 1266), zmienionego uchwałą Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 52 z dnia 18 maja 2010 r., poz. 697), zmienionego uchwałą Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 5 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 17 lipca 2012 r., poz. 1017), zmienionego uchwałą Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 22 maja 2015 r., poz. 1262) oraz zmienionego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 06 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 31 grudnia 2018 r., poz. 3770).

I. Wydany do sprawy: **Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych w/m.;**
pismo nr I.V.7011.2.2021 z dnia 22.01.2021 r.

II. Dotyczy: terenu położonego w **Prudniku** przy **ul. Tkackiej 1**, oznaczonego jako działka nr **1097/163** oraz część działki nr **1795/163**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, wskazany na załączniku graficznym do wniosku.

III. Teren oznaczony jako działka nr **1097/163**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, jest określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „**A74MW, U**”:

„**A74MW,U**” –

„**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 istniejące 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 połąci 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 ±20% lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego,
- j) kąt pochylenia połąci 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 mурowanymi 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 3m umożliwiającymi 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 urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne). Dopuszczalna lokalizacja 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 rewitalizacji 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;
(...),
- 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. Część działki nr 1795/165, mapa nr 10, obręb **Prudnik**, wskazana na załączniku graficznym do wniosku, jest określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami „A74MW, U”; „KDx”:

„A74MW,U” – zapis jak wyżej.

„KDx - tereny obiektów i urządzeń wydzielonych dróg i ciągów pieszych, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejące ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego rowerowego i dla obsługi i użytkowników posesji samochodowego osobowego i dostawczego,
- b) szerokości pasa ruchu pieszego przyjąć nie mniej niż 150 cm, szerokości przylegających pasów ruchu rowerowego przyjąć zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi,
- c) przy dopuszczeniu ruchu samochodowego utwardzony pas drogi nie może być węższy niż 5 m,

- d) elementy małej architektury, oświetlenie itp. dostosować stylistycznie 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, tereny otwarte rolne itp.),
- e) w ciągu dopuszcza się prowadzenie wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej."

„§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

(...),

- 5) skrót OWKZ - należy przez to rozumieć Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) usługach bytowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby bytowe mieszkańców związane z obsługą rzeczy (np. szewc, krawiec) i obsługą osób (np. fryzjer, kosmetyczka),
- 7) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć usługi związane głównie z obsługą społeczności lokalnej Miasta i Gminy Prudnik oraz Powiatu Prudnickiego (np. zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, ochrona mienia).

§ 4. Wprowadza się następujące główne zasady chroniące i kształtujące ład przestrzenny miasta:

- 1) utrzymuje się podział obszaru miasta na 4 jednostki bilansowe "A", "B", "C" i "0" ; linie graniczne tych jednostek stanowią jednorodnie ograniczenia naturalne i sztuczne (rzeka, linia kolejowa, droga):
- a) w obrębie jednostki bilansowej A wydziela się 2 jednostki strukturalne "AI" o wiodącej funkcji usługowo-mieszkaniowej oraz jednostkę "AII" o wiodącej funkcji mieszkaniowej,
- (...)
- 2) centralna część miasta (szeroki obszar staromiejski) stanowiąca część jednostki AI wraz z zachodnią częścią jednostki BII stanowić będzie centrum usługowo - administracyjne gromadzące zasadnicze obiekty użyteczności publicznej,
- 3) na obszarze stref ochrony konserwatorskich "A" i "B" wyklucza się realizację jedno i dwukondygnacyjnych handlowych obiektów wieloprzestrzennych (o powierzchni sprzedaży od 600 do 2000 m²),
- 4) w obszarze miasta wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

(...).

§ 6. 1. Ograniczając zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i dążąc do poprawy jego funkcjonalności wprowadza się następujące zasady:

(...),

- 5) utrzymaniu, zasadniczo, podlega istniejąca zieleń wysoka, wprowadza się trwałą zieleń wysoką i niską szczególnie dla zapobieżenia erozji powierzchniowej oraz rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń (zieleń ekranującą-izolującą, zadrzewienia parkingowe itp.),
- 6) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru przedgórza Gór Opawskich,
- (...)
- 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,
- 13) ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne, wysoko sprawne źródła energii,
- 14) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk surowców możliwych do powtórnego przerobu (recykling); zasadniczo odpady gromadzić na gminnym składowisku odpadów komunalnych znajdującym się poza terenem opracowania planu,
- 15) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (miejska oczyszczalnia ścieków posiadająca właściwą pojemność jest położona poza granicami opracowania planu), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej bezpośrednio lub poprzez systemy suchych i otwartych stawów spowalniających spływ czystych wód z obszaru opadu (np. z powierzchni dachów); z dróg i utwardzonych parkingów wody deszczowe odprowadzać do sieci po ich uprzednim podczyszczeniu (separacji),

(...),

- 18) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie,

(...).

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym: na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na terenach MW; MM; MW,U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach UO jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; na terenach UZ jak dla zabudowy szpitali w miastach, na terenach US położonych na obszarze gruntów wsi Niemysłowice jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem.

§ 7. 1. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej polegające na poniższych działaniach ogólnych:

(...),

- 2) inwestycje, planowane na obszarze opracowania planu a generujące ziemne roboty budowlane, na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają opinii OWKZ w zakresie prac archeologicznych,
- 3) budowlane roboty ziemne na obszarze objętym określonymi niżej i na rysunku planu strefami konserwatorskimi winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne,
- 4) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze miasta, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne,
- 5) istotne, odkryte fragmenty fortyfikacji, budynków lub obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu przestrzennym terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ.

2. Poddaje się ochronie konserwatorskiej:

- 1) obszar staromiejski obejmując go ścisłą ochroną - strefą ochrony konserwatorskiej "A" rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego; w strefie tej ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,

(...),

- 5) obszar staromiejski w granicach terenów przyległych obwarowań miejskich i zamku, obejmując go strefą ochrony konserwatorskiej "OW" obserwacji archeologicznych,

(...).

§ 8. Dla właściwego kształtowania przestrzeni publicznych ustala się następujące wymagania:

(...),

- 3) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych winno umożliwiać lokalizację rozprawdzających oraz przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) kontynuacja przebudowy zagospodarowania ulic i placów winna uwzględniać nawiązanie do elementów zagospodarowania przebudowanej ul. T. Kościuszki, ul. Piastowskiej, Rynku i pl. Szarych Szeregów; dopuszczalne wprowadzanie nowych elementów małej architektury i elementów oraz obiektów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do warunków lokalnych wynikających z przyległej do ulic zabudowy. W przestrzeni przebudowywanych ulic oraz projektowanych na nowych terenach budowlanych wyklucza się prowadzenie naziemnych sieci infrastruktury technicznej,

(...),

- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie parkingów z zielenią towarzyszącą w ilości niezbędnej do prawidłowej obsługi tych obiektów.

- 8) tereny przeznaczone docelowo pod zabudowę do czasu jej realizacji mogą być czasowo zagospodarowane na tereny zieleni z elementami małej architektury.

(...).

§ 13. 1. Określa się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegające na poniższych działaniach:

- 1) działania ogólne w zakresie systemu komunikacji:

(...),

- f) na obszarach istniejącej zabudowy z obiektami sprzed 1945 roku zrealizowanymi bliżej niż 10 m, 8 m lub 6 m mierząc odpowiednio od krawędzi jezdni dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz gminnych utrzymuje się tą zabudowę włącznie z utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy od tych dróg określanej dla nowej zabudowy plombowej przy uwzględnieniu ogólnych i szczególnych warunków konserwatorskich,,

- g) ogólnodostępne stacje paliw płynnych mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach określonych symbolami UKS i KS,

(...),

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

(...).

2) działania ogólne w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ wodociągowy oparty na studniach zlokalizowanych w obszarze gminy Biała z ograniczonym dodatkowym zasilaniem miejscowym; dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,

- b) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji sanitarnej opartej na pełnym odbiorze nieczystości płynnych przez miejską oczyszczalnię; dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,

- c) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jego kontrolowanej rozbudowy i przebudowy; przy kanalizacji nowych terenów budowlanych dążyć do maksymalnie możliwego zatrzymania lub przetrzymania czystych wód opadowych w miejscu opadu (suche stawy przelewowe, lokalne zbiorniki, oczka wodne itp.),
 - d) utrzymuje się istniejący zasadniczy miejski układ ciepłowniczy z dopuszczeniem jego przebudowy rozbudowy; docelowo wymagane włączenie do systemu opartego o ciepłownię miejską 042EC elektrociepłowni zakładowej A34EE,
 - e) dopuszcza się alternatywne działania tworzące lokalne systemy grzewcze i ciepłej wody użytkowej oparte na wysokosprawnych, ekologicznych urządzeniach gazowych lub innych odnawialnych źródłach ciepła,
 - f) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ rozprowadzenia i dostawy gazu ziemnego G-50 opartego na zewnętrznej dostawie gazociągami wysokoprężnymi; dopuszczalna rozbudowa zasilających sieci niskiego ciśnienia szczególnie na terenach projektowanej zabudowy jedno i wielorodzinnej,
 - g) dopuszcza się docelowo, alternatywnie, dywersyfikację systemu ciepłowniczego miasta poprzez m.in. budowę lokalnych kotłowni gazowych,
(...),
 - i) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ elektroenergetyczny 15 kV i 0,4 kV z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; nowe i przebudowywane odcinki sieci WN 15 kV oraz NN na terenach zainwestowanych realizować w układach podziemnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach zainwestowanych innych funkcji (drogi, tereny osiedlowe, usługi, tereny produkcyjne i.in.) przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej,
 - l) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się wykorzystanie linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci internetowej,
 - m) wprowadza się strefy wolne od zadrzewień i zakrzewień obejmujące:
(...),
- 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 naziemnych,
 - 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.
2. Działania szczególne w zakresie systemu komunikacji:
(...),
- 2) w osiedlach mieszkaniowych dążyć do wprowadzenia ruchu pieszojezdnego na ulicach dojazdowych publicznych i wewnętrznych oraz na lokalnych o małym obciążeniu ruchem; szerokość jezdni pieszojezdnej minimum 5 m, szerokość zalecana 5,5 m,

- 3) dla wewnętrznych dróg (dojazdów do obiektów) nieokreślonych na rysunku planu przyjmować parametry wg aktualnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki lecz nie mniej niż 6 m w liniach rozgraniczających z zachowaniem linii zabudowy w odległości 5 m od krawężnika jezdni tej drogi.
3. Działania szczególne w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
- 1) stacje transformatorowe lokalne WN/NN realizować jako obiekty kontenerowe lokalizowane na kablowych sieciach zasilających i rozprowadzających,
 - 2) w zespołach zabudowy wielorodzinnej zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w podziemnych kanałach technicznych.
(...)."

Na załączniku graficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren położony przy **ul. Tkackiej 1**, oznaczony jako działka nr **1097/163** oraz część działek nr **1795/163**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**:

- znajduje się w **ściślej strefie ochrony konserwatorskiej „A”**, w której działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:

- 1) restauracji i rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, zachowaniu i konserwacji istniejących elementów zabytkowych, na odtworzeniu ważniejszych fragmentów zniszczonych i zniekształconych oraz na kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej koncepcji urbanistycznej; w działaniach tych uwzględnić należy szczególnie zachowanie historycznego układu ulic oraz ich przekroju poprzecznego (szerokości i wysokości pierzei obrzeżnych kwartałów zabudowy, linii rozgraniczających równoważnym liniom zabudowy, zachowywać lub odtwarzać historyczne nawierzchnie jezdni, placów i chodników),
- 2) oczyszczeniu skarpy w obszarze przebiegu północnych murów obronnych z obiektów gospodarczych i garażowych o złym stanie technicznym z ewentualnym odtworzeniem śladów fragmentów nieistniejących murów i umocnień obronnych,
- 3) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wnioszek uprawnionego projektanta,
- 4) dopuszczeniu ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej zabudowy (dotyczy ważnych dominant sylwety i brakujących elementów wnętrza urbanistycznych - szczególnie na terenach A71MWU, A72UA, A74MWU, A76MWU, A77MWU, A89MWU),
- 5) dopuszczalna nowa zabudowa plombowa i uzupełniająca (w tym na w/w terenach) swą wysokością, rozczłonkowaniem, ukształtowaniem brył oraz podziałami architektonicznymi ma być dostosowana do zabudowy historycznej, przy czym dostosowanie to nie musi obejmować detalu architektonicznego,
- 6) usunięciu form dysharmonizujących (szczególnie zachodnia zabudowa usługowa A71... oraz m.in. parterowe obiekty gospodarcze, garaże, in.).

- znajduje się w **strefie konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznych**, w której działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:

- 1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim,
- 2) udostępnianiu do badań archeologicznych terenów, na których podczas prowadzenia robót budowlanych stwierdzono relikty archeologiczne,
- 3) ograniczeniu realizacji obiektów wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiany gruntów, fundamentów głębokich).

- obiekt budowlany przy ul. Tkackiej 1, jest wskazany jako ważniejszy budynek zabudowy współczesnej.

VI. Wypis i wyrys wydaje się w celach projektowych.

Kierownik Referatu


mgr inż. arch. Katarzyna Żurawiecka-Kaszoid

ew

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a.

MG.GP.III.6727.27.2021

W Y R Y S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonego przez Radę Miejską w Prudniku, uchwałą Nr XXVI/276/2004 z dnia 23 lipca 2004 r., (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 62 z dnia 20 września 2004 r., poz. 1689), zmienionego uchwałą Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 29 z dnia 28 kwietnia 2008 r., poz. 1002), zmienionego uchwałą Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 85 z dnia 22 października 2009 r., poz. 1266), zmienionego uchwałą Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 52 z dnia 18 maja 2010 r., poz. 697), zmienionego uchwałą Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 5 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 17 lipca 2012 r., poz. 1017), zmienionego uchwałą Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 22 maja 2015 r., poz. 1262) oraz zmienionego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 06 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 31 grudnia 2018 r., poz. 3770).

I. Wydany do sprawy: **Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych w/m.;**
pismo nr I.V.7011.2.2021 z dnia 22.01.2021 r.

II. Dotyczy: terenu położonego w **Prudniku przy ul. Tkackiej 1**, oznaczonego jako działka nr **1097/163** oraz część działki nr **1795/163**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, określonego na załączniku graficznym do wniosku.

III. Teren oznaczony jako działka nr **1097/163**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, jest określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„A74MW, U”

IV. Teren oznaczony jako działka nr **1795/165**, mapa nr **10**, obręb **Prudnik**, jest określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

„A74MW, U”; „KDx”

Kierownik Referatu


mgr inż. arch. Katarzyna Żurawiecka-Kaszoid

skala 1:2000

