

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Prudniku
z dnia2009r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 Nr 223 poz. 1458 i z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz.142 i poz.146) art. 20 ust.1 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 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237; Nr 220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz.124), oraz uchwały Nr XXXIX/549/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI /276/ 2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004 r. i zmienionego Uchwałą nr XXII / 224 /2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008 r.

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunków zmiany miejscowego planu, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały; w skali 1:1000
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się symbol na rysunku planu terenu A119UO na A119MW,U;
- 2) w ustaleniach szczegółowych w §12 dopisuje się dodatkowo pkt.72 dla terenu oznaczonego symbolem A119MW,U przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i

usługową;

- 3) zmienia się na rysunku planu i w tekście planu symbol terenu B89aMM na B89aMN,MW,U oraz wprowadza się w miejsce dotychczasowych nowe ustalenia w §12 w pkt.49;
- 4) na rysunku planu wprowadza się teren o symbolu A94aU,P w miejsce terenu A94aKP (z którego z części wyznacza się teren drogi o symbolu KDd) i w części terenu A94UP,P;
- 5) w ustaleniach szczegółowych w §12 dopisuje się dodatkowo pkt.73 dla terenu oznaczonego symbolem A94aU,P przeznaczonego pod zabudowę usługową, zbiorowego zamieszkania, przemysłową;
- 6) w ustaleniach szczegółowych w §12 dopisuje się dodatkowo pkt.74 dla terenu oznaczonego symbolem A95UH przeznaczonego pod zabudowę usług handlu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wprowadzenie dodatkowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) zasad scalania nieruchomości;
- 5) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Utrzymuje się ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury ustalonych w planie uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku nr XXVI/276/2004 z

dnia 23 lipca 2004r. zmienionego uchwałą XXII/224/2008 z dnia 28 lutego 2008 r.
2. W § 7 ust. 4 w ustaleniach „w strefie „B” działania inwestycyjno – budowlane polegać muszą na:” dopisuje się pkt. 6 i 7 w brzmieniu:

- „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.”

§ 7

1. W ustaleniach dla dróg publicznych klasy dojazdowej KDd w § 9 ust.3 pkt.42 dopisuje się podpunkt z lit.”h” w brzmieniu:
„h) dla działki nr 912/182 w ciągu ul.Wandy - nakazuje się ograniczenie ruchu drogowego wyłącznie dla ruchu pieszych lub ruchu pieszo-rowerowego”
2. W § 12 pkt.49 w szczególnych warunkach zagospodarowania dotychczasowe ustalenia dla terenu **B89aMM** zastępuje się następującymi:
„49) **B89aMN,MW,U** - teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową. Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
 - b) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną - min. 40%, a powierzchnię zabudowy- max 55%;
 - c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nakazuje się wykształcić budynki w zabudowie szeregowej;
 - nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 5 m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy;
 - liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
 - dopuszcza się główny dach budynków mieszkalnych płaski o nachyleniu do 10° lub dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem utrzymania jednolitego wystroju architektonicznego, w tym kształtu dachu, dla wydzielonych zespołów mieszkaniowych;
 - nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia);
 - d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 9 m do okapu dachu i 15m do kalenicy; do 4 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe.
 - e) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe;
 - f) 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 20m² powierzchni użytkowej usług;
 - g) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni powyżej 400m²;
 - h) dopuszcza się utrzymanie lub likwidację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
 - i) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń

- elektroenergetycznych o max. wysokości nie przekraczającej 4,0 m;
- j) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- k) nakazuje się uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz docelowo gazową;
- l) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu;
- m) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.6,0m, z jezdnią o ruchu pieszo-jezdnym szerokości 5m z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,5 m od krawędzi tej jezdni."

3. W § 12 w szczególnych warunkach zabudowy dopisuje się pkt.72 w brzmieniu:

„72) **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:

- b) nakazuje się na terenie powierzchnię biologicznie czynną - min. 40%, a powierzchnię zabudowy- max 50%;
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie,
- d) utrzymuje się istniejącą zabudowę sprzed 1945 roku, przy czym obejmuje się je ochroną konserwatorską;
- e) 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);
- f) dopuszcza się budowę nowych budynków usługowych;
- g) nakazuje się dla nowej zabudowy usługowej wolnostojącej:
 - max. wysokość zabudowy nie wyższą niż 5,0m;
 - 1 kondygnację nadziemną;
 - wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- h) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni powyżej 400m²;
- i) 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 20m² powierzchni użytkowej usług;
- j) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- k) nakazuje się ochronę konserwatorską wg zasad określonych w § 8 ust.1;
- l) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką;
- m) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej."

4. W § 12 w szczególnych warunkach zabudowy dopisuje się pkt.73 w brzmieniu:

„73) **A94aU,P**– 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, obiekty o złym stanie technicznym lub kolidujące z funkcją podstawową przeznacza się do wyburzenia;
 - d) dopuszcza się budowę nowych budynków funkcji podstawowych;
 - e) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:
 - max. wysokość nie przekraczającą 13,0m do kalenicy;
 - min. wysokość obiektów do okapu (attyki)– 6,0m;
 - liczbę kondygnacji nadziemnych - do 4;
 - główne dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°;
 - elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia, okładzin metalowych);
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej łącznej powyżej 2000m², jednocześnie nakazuje się powierzchnię sprzedażową pojedynczych lokali handlowych nie większych niż 300m²;
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla zatrudnionych wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego; dla korzystających z usług wg min. wskaźnika – 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej usług;
 - h) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
 - i) dopuszcza się lokalizację inwestycji (przedsięwzięć), dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany z wyłączeniem składowisk odpadów i złomowisk;
 - j) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składow na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
 - k) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
 - l) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną izolacyjną jedynie z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
 - m) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,5m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych i dróg pieszo-jezdnych;
 - n) obsługę komunikacyjną nakazuje się wyłącznie drogą KDd od strony ulicy Morcinka.”
5. W § 12 w szczególnych warunkach zabudowy dopisuje się pkt.74 w brzmieniu:
„**74) A95UH**” - teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usług handlu. 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) dopuszcza się budowę nowych budynków funkcji podstawowych;

- c) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:
 - max. wysokość nie przekraczającą 7m do kalenicy;
 - min. wysokość obiektów do okapu (attyki)– 6,0m;
 - liczbę kondygnacji nadziemnych - do 2;
 - główne dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°;
 - elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia, okładzin metalowych);
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej łącznej powyżej 2000m²;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla zatrudnionych wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego; dla korzystających z usług wg min. wskaźnika – 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej usług;
- f) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- g) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być §zagospodarowana zielenią urządzoną;
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną izolacyjną jedynie z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- i) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,5m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych i dróg pieszo-jezdnych;
- j) obsługę komunikacyjną nakazuje się wyłącznie drogą KDd od strony ulicy Morcinka.”

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika uchwalonego uchwałą nr XXVI/276/2004 z dnia 23 lipca 2004r. zmienionego uchwałą XXII/224/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.