

ZP.IV.6727.1.2019

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018r, poz. 2096 t.j.) oraz na żądanie :

Prudnickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – ul. Piastowska 42, 48-200 Prudnik;
pismo z dnia 02.01.2019r

w sprawie: przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika terenu położonego przy **ul. Sybiraków**, działki nr **1984/133; 1982/132; 1697/131; 1699/131; 2037/127** oraz przy **ul. Skowrońskiego**, działki nr **1964/133; 1966/132**, mapa nr **6**, obręb **Prudnik**

z a ś w i a d c z a s i ę

że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, uchwalonym 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), zmienionym 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), zmienionym uchwałą Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009r (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 85 z dnia 22 października 2009r, poz.1266), zmienionym uchwałą Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010r (Dz.Urz.Woj.Opol. Nr 52 z dnia 18 maja 2010r, poz. 697) oraz zmienionym 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 zmienionym 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)

- teren położony przy **ul. Sybiraków**, działki nr **1984/133; 1982/132** oraz przy **ul. Skowrońskiego**, działki nr **1697/131; 1699/131; 2037/127**, mapa nr **6**, obręb **Prudnik**, jest oznaczony symbolem :

„B93MW,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 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 $\pm 20\%$ 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 murowanymi 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 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 dostępie 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 przyjęć 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."

- teren położony przy **ul. Skowrońskiego**, działki nr **1964/133; 1966/132**, mapa nr **6**, obręb **Prudnik**, jest oznaczony symbolem:

„**O9KDz**” -

„**KDz**” – „**tereny obiektów i urządzeń dróg (ulic) publicznych klasy zbiorczej** z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków istniejących wg aktualnego stanu posiadania terenu z docelową możliwością poszerzenia do szerokości 25 m,
- b) zakłada się ruch dwukierunkowy o pojedynczej jezdni z wprowadzeniem na odcinkach projektowanych twardych obustronnych poboczy, w obszarze zabudowanym wymagane obustronne chodniki o szerokościach wynikających z właściwych warunków technicznych,
- c) pozostałe parametry przestrzenne i techniczno - użytkowe nowych i przebudowywanych ulic przyjęć wg aktualnych właściwych warunków technicznych,
- d) realizacja ronda na skrzyżowaniu ulic Kolejowa-Powstańców Śl. Dopuszczalna po realizacji wschodniej obwodnicy miasta (02KDg),
- e) elementy małej architektury, oświetlenie, znaki i elementy informacyjne itp. dostosować pod względem formy i funkcji do aktualnych wymogów technicznych i współczesnych zasad form przemysłowych), na odcinkach przebiegających przez strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie do w/w elementów form historyzujących,
- f) przejścia infrastruktury poprzecznie do osi ulicy są dopuszczalne pod warunkiem zastosowania technologii niewpływających negatywnie na stan techniczny drogi,
- g) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury i uzgodnienia z właściwym Zarządem drogi."

„§ 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:

(...)

d) utrzymuje się istniejący układ wewnętrznych miejskich dróg (ulic) publicznych w klasie "Z" (ulice zbiorcze) stanowiących ciągi 05KDz, 06KDz, 07KDz, 08KDz, **09KDz** i 010KDz,(...)."

Zaświadczenie wydaje się w celach inwestycyjnych oraz notarialnych.

ew

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a.



BURMISTRZ

Grzegorz Zawisłak

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00zł na podstawie art. 1-ust. 1- pkt 1 lit. B Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U.2018.1044 z póź.zm.)