



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2023 r.

Poz. 5192

UCHWAŁA NR LXXXVI/462/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 4 września 2023 r.

w sprawie Uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru wsi Strupina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 40) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLVIII/310/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Strupina i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice (uchwała Rady Miejskiej w Prusicach nr: XV/94/19 z dnia 30 października 2019 r.) Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Strupina.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Strupina jest załączniki nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:2000.

3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego i załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Strupina.

4. Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.

2. **Planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

3. **Rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach.

4. **Przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

5. **Przeznaczenie podstawowe** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy: tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji; obiektów, urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej - betonowej).

7. Obowiązujących liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą usytuowanie wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy m.in. tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku).

8. Urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) dawny zespół poddworski pałacowo – folwarczny;
- 7) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 9) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 13) linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250/350 MOP 6,3 MPa wraz z strefą kontrolowaną w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica Gminy Prusice;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) lokalizacje słupowych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych bez wydzielonej działki;
- 4) numery dróg wojewódzkich i powiatowych;
- 5) pomniki przyrody.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i należy realizować przez:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym ma respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.

2. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

4. Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MNU, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MWU, na cele usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem US, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem RM.

5. Uwzględnia się (pomnik przyrody) którego lokalizację przedstawiono na rysunku planu, ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC/1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zasady ochrony krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje konieczność nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy istniejącej;
- 2) zakaz lokalizacji pionowych dominant krajobrazowych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów zostały określone w § 15.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 15 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

3. Zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz. Ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury i obiekty kubaturowe nie powinny znacznie przewyższać skalą zabudowy położonej w historycznej części wsi. Zamierzenia inwestycyjne należy planować w taki sposób, aby nie została zaburzona ekspozycja zabytkowej części miejscowości.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznacza się strefę „**A**” **ściśle** **ochrony konserwatorskiej** obejmującą obszar dawnego Rynku, kościół par. Niepokalanego Serca NMP z murem kościelnym, wpisany do rejestru zabytków, kościół pomocniczy św Józefa Oblubieńca NMP ujęty w wykazie zabytków, oba kościoły wraz z terenem przykościelnym. W strefie tej obowiązuje:

- 1) obowiązuje działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 2) ustala się wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku obu kościołów, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 3) nowa zabudowa dopuszczona jako zabudowa odtworzeniowa w nawiązaniu do historycznego zagospodarowania przestrzeni i do zabudowy istniejącej w zakresie usytuowania, skali, wysokości bryły, rozwiązań elewacyjnych, zastosowanych materiałów i kolorystyki;
- 4) działania w obrębie kościoła wpisanego do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę „**B**” **ochrony konserwatorskiej** dla historycznego siedliska wsi tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wraz z dawnym zespołem pałacowo – folwarcznym oraz cmentarzami – parafialnym i dawnym ewangelickim. Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować historyczną linię zabudowy;
- 2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych;
- 3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 4) w obrębie zespołu podworskiego obowiązuje prymat zachowania wartości zabytkowych nad działalnością inwestycyjną, obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe;
- 5) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu tej zabudowy, z nawiązaniem do form historycznych; obowiązuje zakaz zabudowy majdanu folwarcznego;
- 6) w obrębie folwarku zakazuje się budowy wolno stojących silosów; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;
- 7) na terenie strefy nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 8) nową zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy, z pozostawieniem niezabudowanych tylnych części parcel; poza obszarem historycznego układu wsi nową zabudowę należy przewidzieć z separacją od historycznej zabudowy, w rozwinięciu istniejącej siatki dróg;
- 9) ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej, nadbudowywanej zabudowy (w poszczególnych jednostkach do 9 m lub 12 m; dopuszczalne jedna lub dwie kondygnacje plus poddasze - w zależności od typu i wysokości zabudowy w danej jednostce funkcjonalnej); nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość;
- 10) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglącym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

- 11) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych; należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
- 12) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 13) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 14) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew;
- 15) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 17) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 18) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 19) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach);
- 20) zakaz stosowania blaszanych garaży oraz naziemnych zbiorników na gaz płynny.

3. Wprowadza się **strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką (jedno lub dwu - kondygnacyjną) ze stromymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi, krytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym lub brązowym matowym o spadkach 35-45° i maksymalnej wysokości 9 m;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla **istniejących cmentarzy** należy przyjąć następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) winno się zachować dotychczasową funkcję założenia; w przypadku nieczynnego cmentarza pozostawić go jako miejsce kultu i teren zielony;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego nekropolii, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 4) nowe inwestycje w obrębie historycznych założeń dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 5) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem bądź aleją od nowego cmentarza.

5. **Stanowiska archeologiczne.** W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyznacza się stanowiska archeologiczne:

Lp.	Miejscowość	NUMER OBSZARU AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	Chronologacja
1.	Strupina	74-26	-	-	Wczesne średniowiecze - osada
2.	Strupina	74-26	1	36	Halsztat - laten - cmentarzysko ciałopalne
3.	Strupina	74-26	2	30	Pradzieje - ślad osadniczy Późne średniowiecze - ślad osadniczy
4.	Strupina	74-26	3	31	Kultura łużycka - osada
5.	Strupina	74-26	4	32	Późne średniowiecze - ślad osadniczy
6.	Strupina	74-26	5	33	Pradzieje - ślad osadniczy Późne średniowiecze - ślad osadniczy
7.	Strupina	74-26	6	34	Pradzieje - ślad osadniczy
8.	Strupina	74-26	7	35	Późne średniowiecze - osada
9.	Strupina	74-26	8	29	Halsztat - osada Okres wpływów rzymskich? - osada Późne średniowiecze - ślad osadniczy
10.	Strupina	74-26	9	38	Okres rzymski - ślad osadniczy
11.	Strupina	74-26	10	37	III okres epoki brązu - cmentarzysko ciałopalne
12.	Strupina	74-26	4	21	Cmentarzysko ciałopalne – epoka brązu
13.	Strupina	74-26	5	22	Ślad osadniczy – epoka brązu
14.	Strupina	74-26	9	38	Ślad osadniczy – okres

					rzymski
15.	Strupina	74-26	10	37	Cmentarzysko ciałopalne – epoka brązu

6. Dla części obszaru objętego opracowaniem wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej "OW"** dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obiekty, zespoły i obszary ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia;
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 8) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) dla zespołu podworskiego - obowiązuje wymóg ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia, jego układu przestrzennego i poszczególnych elementów tego układu, obiektów budowlanych, drzewostanu; obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zakaz zabudowy dawnego majdanu folwarcznego;
- 10) na obszarze ewidencyjnym nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m lub 12 m (w zależności od wysokości zabudowy historycznej w danej jednostce funkcjonalnej);
- 11) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połączeniach, kącie nachylenia 38°—45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglastym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji;
- 12) wykaz obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków:

Lp.	Miejsco - wość	Obiekt	Adres	numer	Nr działki	Rejestr Zabytków	Karta ewidencyjna
1	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Kamienna	1	dz. nr 35		
2	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Kamienna	2	dz. nr 36		
3	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Kamienna	3	dz. nr 37/1		
4	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Kamienna	4	dz. nr 38/2		
5	Strupina	Budynek gospodarczy	ul. Kamienna	4	dz. nr 38/2		
6	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Kamienna	8	dz. nr 74/2		
7	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Ks. Edwarda Tichego	3	dz. nr 3/3		

8	Strupina	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Ks. Edwarda Tichego	4	dz. nr 1/2		
9	Strupina	Cmentarz parafialny	ul. Ks. Edwarda Tichego		dz. nr 2/2		
10	Strupina	D. cmentarz ewangelicki	ul. Ks. Edwarda Tichego		dz. nr 5		
11	Strupina	Dom mieszkalny w zespole pałacowym	ul. Piastowska	2-2a	dz. nr 16/3, 16/4		
12	Strupina	Budynek gospodarczy w zespole pałacowym	ul. Piastowska	2b	dz. nr 16/7		
13	Strupina	Rządcówka w zespole pałacowym	ul. Piastowska	4	dz. nr 16/10		
14	Strupina	Brama w zespole pałacowym	ul. Piastowska		dz. nr 16/11		
15	Strupina	Bar „Piast”	ul. Piastowska	5	dz. nr 31		
16	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	6	dz. nr 18/3		
17	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	7	dz. nr 30/3		
18	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	11	dz. nr 29		
19	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	12	dz. nr 20		
20	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	13	dz. nr 28		
21	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	14	dz. nr 21		
22	Strupina	Stodoła	ul. Piastowska	14	dz. nr 21		
23	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	16	dz. nr 22/1		
24	Strupina	Stodoła	ul. Piastowska	16	dz. nr 22/1		
25	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Piastowska	18	dz. nr 25/2		
26	Strupina	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki par. Niepokalanego Serca NMP	ul. Rynek	1	dz. nr 14	A/973	2006.09.18
27	Strupina	Mur kościelny	ul. Rynek	1	dz. nr 14		
28	Strupina	Kościół pom. św. Józefa Oblubieńca NMP	ul. Rynek	7	dz. nr 42		
29	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	2	dz. nr 13		
30	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	3	dz. nr 15		
31	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	4	dz. nr 40/3		

32	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	6	dz. nr 41		
33	Strupina	Budynek gospodarczy I	ul. Rynek	6	dz. nr 41		
34	Strupina	Budynek gospodarczy II	ul. Rynek	6	dz. nr 40/3		
35	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	7	dz. nr 42		
36	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	8	dz. nr 43/5		
37	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	9	dz. nr 44/1		
38	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rynek	11	dz. nr 40/4		
39	Strupina	Dom mieszkalny, ob. plebania	ul. Rynek	14	dz. nr 45/2		
40	Strupina	Dom mieszkalny, ob. biblioteka i klub	ul. Rynek	15	dz. nr 47/2		
41	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	1	dz. nr 65/2		
42	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	3	dz. nr 65/4		
43	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	5	dz. nr 66/1		
44	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	10	dz. nr 63/8		
45	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	12	dz. nr 63/6		
46	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	19	dz. nr 117/3		
47	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	22	dz. nr 118/8		
48	Strupina	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza	24	dz. nr 119		

13) wykaz obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 4) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) teren ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ;
- 6) tereny usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 8) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 5, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, oraz urządzeń technicznych;
- 2) zasady kształtowanie przestrzeni publicznych UK i US zawarte są w § 14 odpowiednio punkt 6 i 7.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%.
2. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem ZC/1.
3. Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.
4. Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 7.
2. Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
3. Wyznacza się pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania oraz strefy kontrolowane od gazociągu, gdzie obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla gazociągu DN 350 – 40 m (po 20 m, licząc od osi gazociągu);
 - 2) dla gazociągu DN 250 – 30 m (po 15 m, licząc od osi gazociągu);
 - 3) dla terenu US/1 - 130 m (65 m od osi gazociągu DN 350);
 - 4) dla terenu RM/3 - 70 m (35 m od osi gazociągu DN 350).

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) **KDG/1– drogi klasy głównej** dostępne bez ograniczeń (drogi wojewódzkie nr 339) - szerokość w liniach rozgraniczających 10-20 m;
- 2) **KDL/1,2 – drogi klasy lokalnej** dostępna bez ograniczeń (drogi powiatowe nr 1352D, 342) o parametrach **drogi lokalnej** - szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 20 m;
- 3) **KDZ/1 – drogi klasy zbiorczej** dostępna bez ograniczeń (drogi powiatowe nr 1353D) o parametrach drogi zbiorczej - szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 20 m;
- 4) **KDD/1-21 – drogi klasy dojazdowej** dostępna bez ograniczeń o parametrach drogi dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 15 m;

5) **KDPJ/1-10 ciągi pieszo – jezdne** - szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 10 m;

2. Zaleca się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1. **Zaopatrzenie w wodę** - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Kanalizacja sanitarna:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizacje biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Kanalizacja deszczowa:

1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie;

3) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych;

4) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego - z wyłączeniem strefy A i B (dopuszczalne zbiorniki podziemne).

5. Elektroenergetyka:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym terenie objętym planem;

3) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych średniego napięcia, w poziomie nie mniejsze niż dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m, po każdej ze stron od osi linii). W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Posadowienie budynków i budowli w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło - należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, energią elektryczną, lub odnawialnymi źródłami ciepła.

8. Gospodarka odpadami - zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1. Dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej oznaczonej symbolem MN, MNU, MWU: minimalnej szerokości frontu działki – 18 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 800 m².

2. Dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem US, U, UK, ZC, ZP - minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1000 m².

3. Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

§ 15. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1-15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 35-45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, z wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 punkt 2,
 - b) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%,
 - f) intensywność zabudowy 0,01 – 0,5,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny;
- 4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDZ, KDD, KDPJ;
- 5) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. **MNU/1-21** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami**, dla której ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) zabudowa nie może przekraczać wysokości 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, z wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 punkt 2;
- 4) ustala się jako obowiązujące stosowanie na budynkach połaci dachowych o spadkach 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe);

- 5) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny i jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej, na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy 0,01 – 0,6;
- 10) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDZ, KDD, KDPJ;
- 11) teren położony w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy zagrodowej, wówczas obowiązują ustalenia zawarte w § 15 punkt 4 (RM – tereny zabudowy zagrodowej).

3. MWU/1-3 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MWU/1 i 2 dopuszcza się wprowadzenie usług publicznych oraz usług sportu;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,
 - e) intensywność zabudowy 0,01 – 0,8;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny i jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej, na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDZ, KDD, KDPJ;
- 5) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. RM/1 - 11 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa i agroturystyczna,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 10m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych dwuspadowych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
 - c) dopuszcza się lokalizacje silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej 12 m;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny i jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy 0,01 – 0,5;
- 8) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDZ, KDD, KDPJ;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem RM/1 położonego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 10) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
5. **U/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej** na wydzielonych działkach:
- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 35-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej, na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy 0,01 – 0,8;
- 6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDZ, KDD, KDPJ;
- 7) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
6. **UK/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sakralnych**, ustalone jako cele publiczne:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury;
- 2) ze względu na wpisanie do rejestru zabytków nie ustala się parametrów zabudowy;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

7. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 3-45°, w układzie symetrycznym,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej, na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%,
 - f) intensywność zabudowy 0,01 – 0,2;
- 4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi - 8m od linii rozgraniczających drogi KDG;
- 5) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

8. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy:

- 1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza ZC/1 - 50 m;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
 - c) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
 - e) intensywność zabudowy 0,001 – 0,2;
- 5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi - 8m od linii rozgraniczających drogi KDG;
- 6) teren położony w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

9. ZP/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

10. ZL/1-10 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) teren oznaczony symbolem ZL/1 – nieczynnego cmentarza pozostawić jako miejsce kultu i teren zielony, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz obowiązują zapisy w strefy ochrony konserwatorskiej zawarte w § 7.

11. RO/1-7 – przeznaczenie podstawowe – sady i ogrody przydomowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację altan, dla których ustala się:
 - a) wysokość nie może przekroczyć 4 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 2%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,
 - e) intensywność zabudowy 0,00001 – 0,1;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

12. R/1-21 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe, łąki i pastwiska:

- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

13. ZN/1-11 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

14. WS/1-9 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących:

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) w wysokości 5 %.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

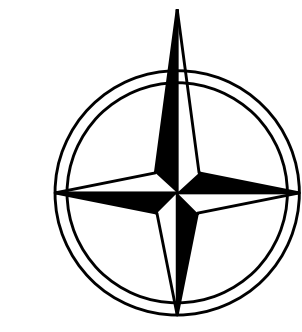
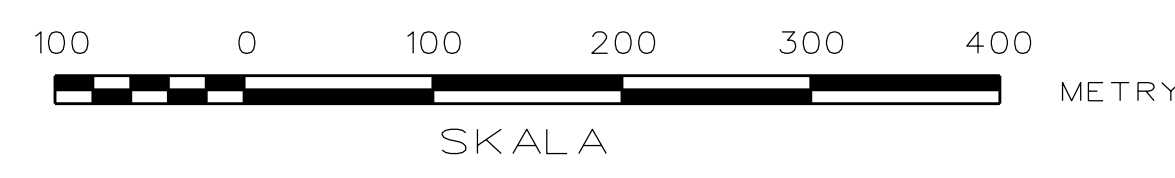
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

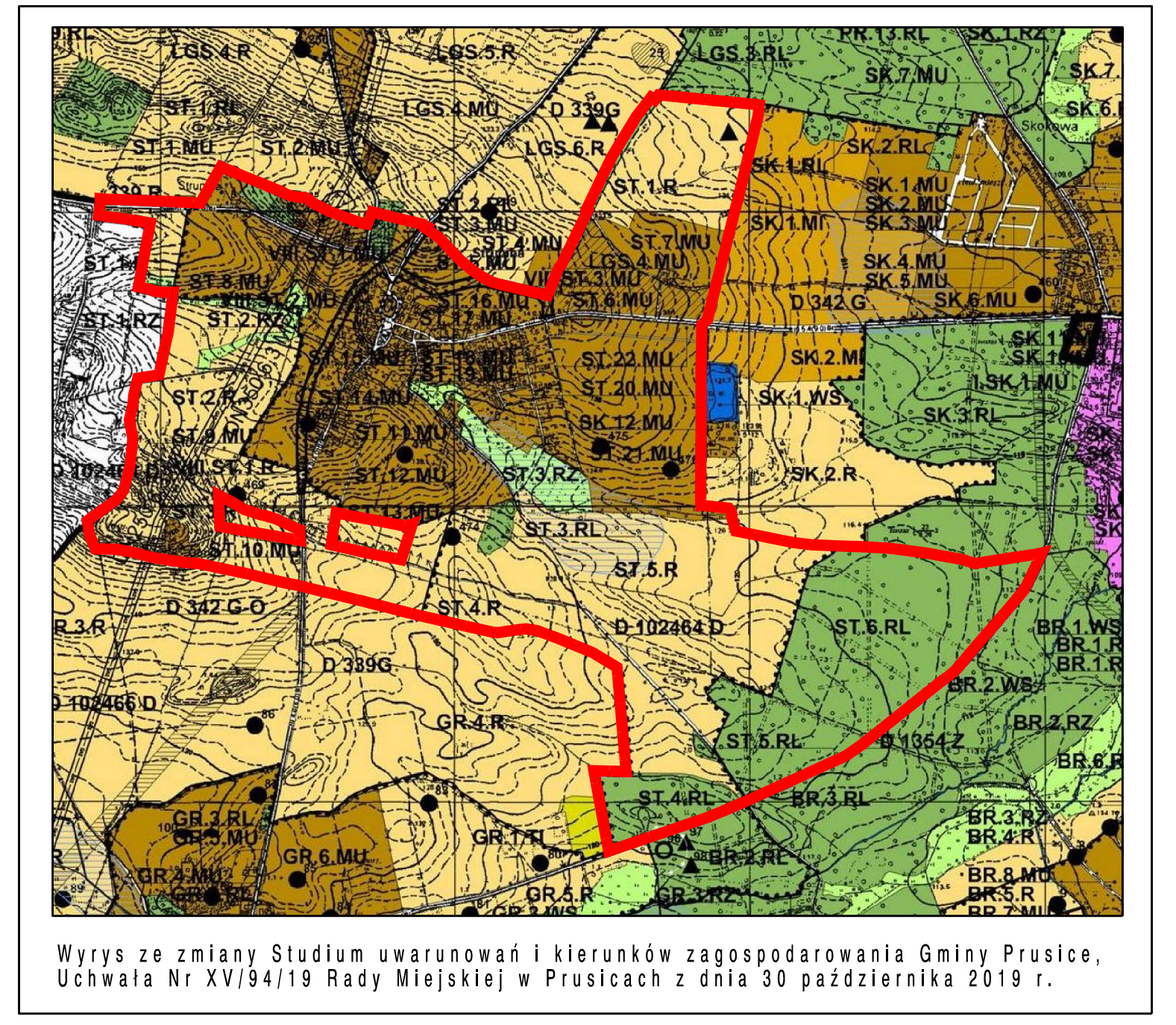
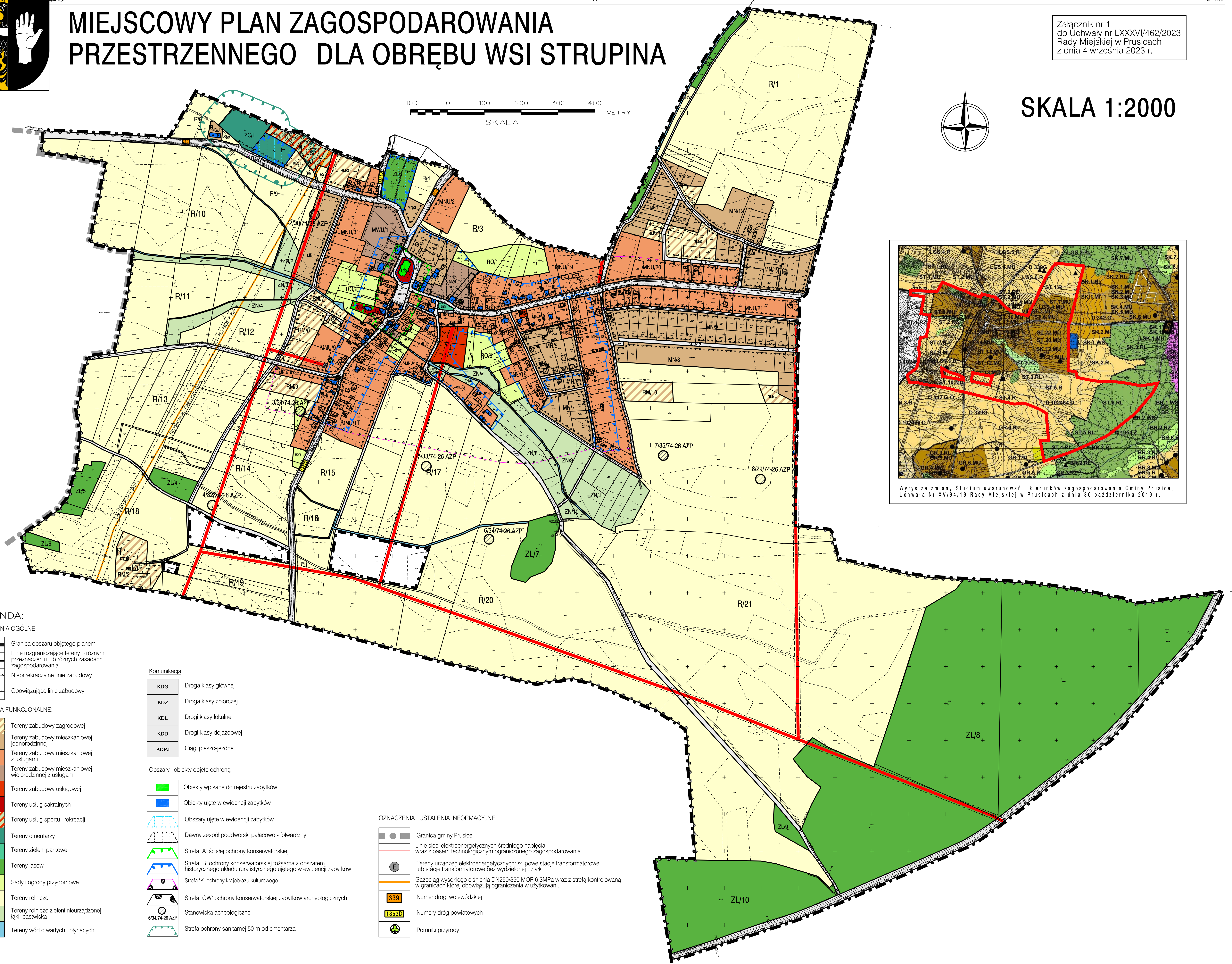


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU WSI STRUPINA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXXXVI/462/2023 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 4 września 2023 r.



SKALA 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U Tereny zabudowy usługowej
- UK Tereny usług sakralnych
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- ZC Tereny cmentarzy
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZL Tereny lasów
- RO Sady i ogrody przydomowe
- R Tereny rolnicze
- ZN Tereny rolnicze zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska
- WS Tereny wód otwartych i płynących

Komunikacja

- KDG Droga klasy głównej
- KDZ Droga klasy zbiorczej
- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszo-jezdne

Obszary i obiekty objęte ochroną

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- Obszary ujęte w ewidencji zabytków
- Dawny zespół poddorski pałacowo - folwarczny
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne
- Strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza

OZNACZENIA I USTALENIA INFORMACYJNE:

- Granica gminy Prusice
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych: słupowe stacje transformatorowe lub stacje transformatorowe bez wydzielonej działki
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN250/350 MOP 6,3MPa wraz z strefą kontrolowaną w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- Numer drogi wojewódzkiej
- Numery dróg powiatowych
- Pomniki przyrody

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXXVI/462/2023
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 4 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI STRUPINA

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
Wyłożenie do publicznego wglądu nr 1										
1.	20.01.2023	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki z terenów rolniczych na zabudowę zagrodową	Dz. nr 140/1	R		odrzucona			Odrzucona ze względu na niezgodność ze studium
Wyłożenie do publicznego wglądu nr 2 i 3										
2.	Brak nieuwzględnionych uwag									

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Prusicach dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXXVI/462/2023
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 4 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Prusicach rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Strupina nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXXXVI/462/2023
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 4 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę