

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i części wschodniej  
miasta Prusice**

Zespół autorski: arch. Janusz Korzeń – Główny Projektant (upr. urb. nr 305/88),  
mgr inż. Jacek Godlewski (koordynator zagadnień przestrzennych), mgr inż. Juliusz Korzeń,  
mgr inż. Beata Płatosz, mgr inż. Andrzej Omachel, mgr inż. Jarosław Róg,  
mgr Czesław Wandzel, stud. WBPW – Izabela Godlewska

**UCHWAŁA NR XXX/281/01**  
**RADY MIASTA i GMINY PRUSICE**  
z dnia 04-09-2001

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i części wschodniej miasta Prusice.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XIX/182/00 z dnia 16 czerwca 2000 r. Rady Miasta i Gminy Prusice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miasta Prusice, a także Uchwały nr XXV/240/01 z dnia 22 lutego 2001 r. Rady Miasta i Gminy Prusice w sprawie zmiany uchwały nr XIX/182/00 z dnia 16 czerwca 2000 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i części wschodniej miasta Prusice w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

**1.** Plan ustala:

- a)** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b)** linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- c)** tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- d)** zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e)** warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także intensywność zabudowy,
- f)** zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- g)** granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- h)** szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające
- i)** z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**2.** Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

- a)** ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,

- b) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
  - c) przeznaczenie terenów w obrysie linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, określone i oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi na rysunku planu,
  - d) przebieg podstawowego układu dróg i ulic miejskich określonych na rysunku planu.
3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
- a) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
  - b) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - c) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
  - d) **funkcji** lub **sposobie użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu,
  - e) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, a w tym zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza wód i gleb, hałas wibracje,
  - f) **intensywności zabudowy brutto** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony dla wyodrębnionego terenu, określający procentowy udział powierzchni ogólnej wszystkich budynków projektowanych i istniejących w powierzchni tego terenu;
  - g) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku;
  - h) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;

## Rozdział 2 Ogólne zasady zagospodarowania terenu

### § 3.

1. Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele mieszkaniowe, usługowe, działalności produkcyjnej, drobnej wytwórczości, przemysłowe, składowe, obsługi rolnictwa, zieleni urządzonej oraz izolacyjnej, obsługi komunikacji samochodowej.
2. Wyżej wymienione obszary przeznacza się pod zagospodarowanie oraz realizację obiektów i urządzeń, oznaczonych następującymi symbolami:
  - a) **MN** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
  - b) **MN/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności towarzyszącymi usługami, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi,
  - c) **MN/UR** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami rzemiosła, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi,
  - d) **MN/S** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności ze składami,
  - e) **MW** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
  - f) **MW/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z usługami towarzyszącymi,
  - g) **MW/MN** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z udziałem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

- h) **RO/MN** – rezerw pod tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej z zachowaniem istniejących sadów,
  - i) **UA** – dla terenów usług administracyjnych,
  - j) **UH** – dla terenów usług handlu,
  - k) **UG** – dla terenów usług gastronomii,
  - l) **UŁ** – dla terenów usług łączności,
  - m) **US** – dla terenów usług sportu i rekreacji,
  - n) **UKs** – dla terenów usług sakralnych,
  - o) **UZ** – dla terenów usług zdrowia,
  - p) **U/P** – dla terenów usług z dopuszczeniem zamiennie realizacji obiektów skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości,
  - q) **P** – dla terenów działalności gospodarczej i drobnej wytwórczości,
  - r) **RPU/U** – dla terenów obsługi rolnictwa,
  - s) **RPU** – dla terenów urzędzeń obsługi rolnictwa,
  - t) **ZI** – dla terenów zieleni izolacyjnej,
  - u) **ZP** – dla terenów zieleni urządzonej,
  - v) **KS** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej,
  - w) **KP** – dla terenów komunikacji pieszej oraz ścieżek rowerowych,
  - x) **GP, Z, L, D** – dla dróg głównych ruchu przyspieszonego, zbiorczych i lokalnych, dojazdowych – podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
  - y) **NO** – dla terenów urzędzeń wodno-kanalizacyjnych (przepompowni ścieków).
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku planu jako:
- a) ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących granic terenów,
  - b) linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych i określana szczegółowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania terenów. Ustala się możliwość wprowadzenia w obszarze poszczególnych, wyznaczonych w rysunku terenów funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnie charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### § 4.

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:
- a) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalność zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzenie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen ich oddziaływania),
  - b) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojowicą, materiałami pędnymi lub chemicznymi środkami ochrony roślin; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie

wód gruntowych (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzenie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen ich oddziaływania),

- c) dla ochrony powietrza atmosferycznego należy: dążyć do uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez stosowanie w nowopowstających systemach ogrzewania paliw lekkich takich jak gaz lub olej opałowy w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; obowiązuje zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen ich oddziaływania),
- d) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: zakaz wycinania istniejącego zadrzewiania i krzewów typowych dla łągów nadrzecznych wzdłuż cieków wodnych, prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych; przekształcenie części upraw rolnych w trwałe użytki zielone dla wzmocnienia biologicznej obudowy cieków wodnych;
- e) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: należy wprowadzać na terenach zabudowy elementy zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz układy zieleni urządzonej na placach i wzdłuż ciągów pieszych, zieleń towarzysząca na terenach produkcyjnych poprzez otoczenie ich szpalerami zieleni wysokiej;
- f) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych obowiązuje: wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m wzdłuż przebiegu drogi krajowej oraz o szerokości 10 m wzdłuż ulic zbiorczych, stanowiących część północnej obwodnicy miasta,

- 2. Ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 (Pradolina Barycz – Głogów) wyklucza się na obszarze objętym planem lokalizację inwestycji uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Dla inwestycji mogących pogorszyć jego stan ustala się, że uciążliwości związane z prowadzoną na określonym terenie działalnością nie mogą przekraczać granic działki, na której jest ona realizowana.

## § 5.

- 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - a) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego a w szczególności rozplanowania dróg, ulic, placów i linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym;
  - b) konserwacja zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury oraz odtworzenie jego zdegradowanych elementów tego układu;
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej pod względem kontekstu miejsca, gabarytów, kształtu bryły, proporcji i podziałów architektonicznych budowli oraz nawiązywanie formami nowopowstałych obiektów do lokalnych tradycji architektonicznych;
  - d) usuwanie elementów zniekształcających historyczne założenie urbanistyczne obszaru śródmieścia;
  - e) podtrzymywanie historycznie utrwalonych funkcji obiektów i dostosowanie wprowadzanych współcześnie funkcji do historycznie ukształtowanego układu

funkcjonalnego oraz eliminacja funkcji uciążliwych i wpływających w sposób degradujący na obiekty zabytkowe;

- f) uzyskiwanie uzgodnień Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu w odniesieniu do wszelkich zmian form własności i podziałów nieruchomości, zmian funkcji oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;
- g) dopuszczalność lokalizacji reklam (tablic informacyjnych) związanych bezpośrednio z funkcją obiektów przy których będą zlokalizowane.

2. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie **“B”** ochrony konserwatorskiej:

- a) zachowanie i eksponowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- b) modernizacja obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego;
- c) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i kształtu bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- d) usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołu strefy **“A”**,
- e) wymaganie uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych, budowy nowych obiektów kubaturowych, zmian elementów historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych (nawierzchnie, nasadzenia zieleni), prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

3. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie **“K”** ochrony krajobrazu:

- a) konserwacja krajobrazu przyrodniczego powiązanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym miasta;
- b) eliminacja elementów dysharmonizujących;
- c) rekultywacja zniszczonych fragmentów oraz wprowadzanie nowych elementów krajobrazu podnoszących estetyczne wartości obszarów miasta, podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- d) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych;
- e) ukierunkowanie nowych inwestycji na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- f) uzyskiwanie uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków we Wrocławiu dla wszelkich nowych inwestycji;

4. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie **“E”** ochrony ekspozycji:

- a) całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w ciągu oznaczonych osi widokowych,
- b) nie przekraczanie ustalonych w planie gabarytów nowej zabudowy

5. W strefie **“OW”** obserwacji archeologicznej: wszelka działalność inwestycyjna może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z

Inspekcją Archeologiczną PSOZ O / we Wrocławiu. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowego stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem 387 w dniu 25.XI.1956 r. ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Dla obiektów ujętych w konserwatorskim rejestrze zabytków ustala się obowiązek uzyskania zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, natomiast dla obiektów ujętych w konserwatorskim rejestrze i spisie zabytków ustala się obowiązek uzyskania uzgodnień konserwatorskich.

## § 6.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej w obrębie istniejącego zainwestowania:
  - a) dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów zabudowy o wysokiej intensywności bez przekraczania wielkości trzech nadziemnych kondygnacji oraz ograniczeniu do niej mniej niż dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem w ramach jej modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb, a także wymiany przekryć dachowych z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45° oraz korekty wystroju zewnętrznego;
  - b) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy modernistycznej o wysokiej intensywności bez przekraczania trzech nadziemnych kondygnacji, z poprawą jej termoizolacyjności oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów zalecenie stosowania nachylenia 38-45°;
  - c) dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów zabudowy o niskiej intensywności bez przekraczania wielkości dwóch nadziemnych kondygnacji z użytkowym poddaszem, w ramach jej modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb, a także wymianę przekryć dachowych z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45° oraz możliwości korekty wystroju zewnętrznego;
  - d) dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów zabudowy zagrodowej o niskiej intensywności oraz mieszkalnej wraz z obiektami gospodarczymi bez przekraczania wielkości dwóch nadziemnych kondygnacji z użytkowym poddaszem z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45° w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb, a także wymianę przekryć dachowych oraz korekty wystroju zewnętrznego; utrzymuje się zainwestowanie w postaci ogrodów i sadów przydomowych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o wysokiej intensywności wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:
  - a) zabudowę należy realizować w formie zwartych zespołów wyposażonych w miejsca parkingowe oraz place rekreacyjne z zielenią towarzyszącą;
  - b) obiekty w obrębie starego miasta mają respektować obowiązujące linie zabudowy w postaci pierzei;
  - c) przy budowie obiektów obowiązuje zakaz przekraczania wysokości trzech nadziemnych kondygnacji oraz ograniczenie do nie mniej niż dwóch kondygnacji nadziemnych z

użytkowym poddaszem (pierwsza kondygnacja o charakterze usługowym powinna mieć nie mniej niż 3,5 m wysokości w świetle);

- d)** budowle powinny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do otaczającej zabudowy z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
  - e)** obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - f)** intensywność zabudowy ustala się na 0,5-1 na 1 ha terenu;
- 3.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:
- a)** zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>, przy lokalizacji jej w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
  - b)** obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - c)** intensywność zabudowy ustala się na 0,15-0,4 na 1 ha terenu;
- 4.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności z usługami wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:
- a)** zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>, w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
  - b)** uciążliwość działalności usługowej musi pozostać ograniczona do granic działki, na której jest prowadzona;
  - c)** obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d)** intensywność zabudowy ustala się na 0,3-0,4 na 1 ha terenu;
- 5.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy rezydencjonalnej wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:
- a)** zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>, w zespołach rozproszonych budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
  - b)** intensywność zabudowy ustala się na 0,1-0,4 na 1 ha terenu;
- 6.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności na terenach użytkowanych rolniczo:
- a)** zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>, w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
  - b)** obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - c)** intensywność zabudowy ustala się na 0,2-0,4 na 1 ha terenu;
- 7.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz na terenach budowlanych:
- a)** dopuszcza się wprowadzenie zmian charakteru i gabarytów zabudowy bez przekraczania dwóch nadziemnych kondygnacji, z poprawą jej termoizolacyjności oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów zalecenie stosowania nachylenia 38-45°;
  - b)** zabudowę należy realizować w formie rozczłonkowanej; w wysokości I – II kondygnacji (ze względu na ochronę panoramy Starego Miasta), przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;

- c) w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m, intensywność zabudowy nie może przekraczać maksymalnego wskaźnika 0,25 na 1 ha terenu;
  - d) w obiektach o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup> dopuszczalne jest stosowanie na dachach przekryć płaskich,
- 8.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy obsługi komunikacji na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz na terenach budowlanych:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy modernistycznej, w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów zalecenie stosowania nachylenia 38-45°,
  - b) nową zabudowę należy realizować w formie zwartej o wysokości jednej kondygnacji, przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45§,
- 9.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy obsługi odprowadzania ścieków komunalnych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz na terenach budowlanych:
- a) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy produkcyjnej bez przekraczania jednej nadziemnych kondygnacji, z poprawą jej termoizolacyjności i dźwiękochłonności oraz z poprawą wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb przebudowy dachów zalecenie stosowania nachylenia 38-45§;
  - b) nową zabudowę należy realizować w formie zwartej o wysokości jednej kondygnacji, przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45§; uciążliwość wprowadzonej funkcji powinna być ograniczona do granic wydzielonej działki.
- 10.** Na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na warunki wodne i gruntowe, zaleca się wprowadzanie zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej, ze wskazaniem przeprowadzania punktowych badań gruntów przed przystąpieniem do inwestycji.

## § 7.

- 1.** Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:
- a) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
  - b) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych i lokalnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
  - c) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące;
  - d) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

## § 8.

- 1.** Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych (zaopatrywanych z ujęcia gminnego)
- b) rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne  $\varnothing$  160 doprowadzające wodę z ujęcia gminnego (dodatkowo planowane jest podłączenie miasta do rurociągu przesyłowego "Bychowo – Strupina" o przekroju  $\checkmark$ 300),
- c) połączenie planowanej sieci wodociągowej w układ pierścieniowo – promienisty z istniejącym układem sieci w ulicach Wrocławskiej, Kościuszki, Kolejowej.

**2.** Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej (kolektor  $\varnothing$ 300 ułożony wzdłuż ulicy Wrocławskiej) przy pomocy uzupełniającego układu sieci kanalizacyjnej;
- b) rozbudowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej w oparciu o istniejącą przepompownię ścieków zlokalizowaną przy oraz dwie projektowane, z odprowadzeniem do oczyszczalni miejskiej,
- c) wytyczne przebiegu kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic za wyjątkiem obszaru starego miasta;
- d) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
- e) realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach;
- f) gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanych systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.

**3.** Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

**4.** Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) realizację rozdzielczej sieci gazowej, po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o dwa gazociągi wysokoprężne gazu ziemnego  $\varnothing$  300 i  $\varnothing$  350 relacji Załęcze – Szewce przebiegające w zachodniej części gminy,
- b) preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I<sup>0</sup> zlokalizowanej w zachodniej części miasta,
- c) docelowe wyposażenie odbiorców w indywidualne reduktory gazu w celu zmniejszenia kapitałochłonności dostaw.

**5.** Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV liniami L152 (z kierunku GPZ Trzebnica), L153 (z kierunku GPZ Oborniki Śląskie i Żmigród);
- b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących);
- c) budowa nowej stacji transformatorowej w południowej części terenów objętych ustaleniami planu dla uzupełniania systemu istniejących dwóch stacji transformatorowych oraz trzech stacji słupowych w celu zwiększenia niezawodności zasilania;
- d) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

6. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

## **§ 9.**

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg krajowych i z miejskim układem. Układ ten tworzą:
  - a) ulica główna, w ciągu drogi krajowej nr 5, o klasie GP 2/2 i przekroju poprzecznym jezdni 7,0 m (korona drogi 13 m – docelowo zakładany przekrój dwujezdniowy) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m; dostępność jedynie z istniejących skrzyżowań z drogami powiatowymi; skrzyżowanie z ulicą Z 1/2 zawiera rezerwę terenu pod skrzyżowanie skanalizowane z drogą krajową,
  - b) ulice zbiorcze, planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami lub drogi jednojezdniowe 2 x 2,3 m poza obszarem zabudowanym, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15,0 m,
  - c) ulice lokalne, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12,0 m.
  - d) ulice dojazdowe, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10,0m.
2. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.
3. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzenie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Zakłada się realizację systemu ścieżek rowerowych, których schematyczny (kierunkowy) przebieg pokazano części graficznej.

## **Rozdział 3**

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**

## **§ 10.**

1. Dla terenu ozn. symb. **1 UA** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi administracji (Urząd Miejski), zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; §5 pkt. 1, uchwały; ustala się utrzymanie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi) oraz wprowadzenie nowych miejsc parkingowych w rynku;
2. Dla terenu ozn. symb. **2 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1;

- §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały; ustala się pozostawienie przejścia pieszo – jezdnego do wnętrza kwartału zabudowy; ustala się pozostawienie przejazdu zakończonych placem przy ulicy Kolejowej;
3. Dla terenu ozn. symb. **3 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi, zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
  4. Dla terenu ozn. symb. **4UO/UZ/MW** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi oświaty, zdrowia, mieszkalnictwa, zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
  5. Dla terenu ozn. symb. **5 ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa, skwer z urządzeniami zabaw dla dzieci, zasady kształtowania zieleni – jak w §4 pkt. 1 lit. e; § 5 pkt. 1 uchwały;
  6. Dla terenu ozn. symb. **6 MW/U/KS** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały; wprowadza się drogę wewnętrzną dla obsługi usług znajdujących się w pierzei rynku;
  7. Dla terenu ozn. symb. **7 UK** ustala się jako użytkowanie podstawowe usługi kultury; na terenie znajduje się budynek nie harmonizujący z otoczeniem do przebudowy oraz zespół zieleni wysokiej; przy prowadzeniu wszelkich nowych inwestycji obowiązuje wymóg eksponowania zabytkowej bryły kościoła; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. a, d uchwały;
  8. Dla terenu ozn. symb. **8 ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa – skwer z urządzeniami zabaw dla dzieci; zasady kształtowania zieleni - jak w §4 pkt. 1 lit. e; § 5 pkt. 1 uchwały; dopuszcza się lokalizacje obsługi komunikacji samochodowej (parkingów) wzdłuż ulicy Kościuszki;
  9. Dla terenu ozn. symb. **9 UKs** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi sakralne; kościół jest obiektem zabytkowym pod ochroną konserwatorską; wieża stanowi główną dominantę przestrzenną i wysokościową w sylwetce miasta; zasady modernizacji i adaptacji - jak w § 5 pkt. 1 uchwały;
  10. Dla terenu ozn. symb. **10 MW** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, f uchwały;
  11. Dla terenu ozn. symb. **11 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały; zaleca się wprowadzenie obsługi komunikacji samochodowej od ulicy Czerwonego Krzyża;
  12. Dla terenu ozn. symb. **12 US** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi sportu; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 7 lit. a uchwały;
  13. Dla terenu ozn. symb. **13 UŁ** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi łączności; zasady modernizacji – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 2 lit. b, uchwały, pkt. 7 lit. a;
  14. Dla terenu ozn. symb. **14 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
  15. Dla terenu ozn. symb. **15 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; docelowo należy zastąpić istniejący pawilon usługowy zabudową wysoko intensywną z usługami w parterze; zasady modernizacji i

adaptacji – adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;

16. Dla terenu ozn. symb. **16 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
17. Dla terenu ozn. symb. **17 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; teren wymaga uzupełnienia zabudowy w części południowej i wschodniej, w formie co najmniej dwóch kondygnacji nadziemnych; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
18. Dla terenu ozn. sybm. **37 UH/UA/MN/MW** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi, w tym usługi administracji oraz mieszkalnictwo; zasady kształtowania nowej zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 2; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
19. Dla terenu ozn. symb. **38 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 3 uchwały;
20. Dla terenu ozn. symb. **39 RO/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – uprawy polowe oraz zabudowa mieszkaniowa; zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3, pkt. 4 lit. b; §6 pkt. 6 i 10 uchwały;
21. Dla terenu ozn. symb. **40 MN/MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 2,3 i 4; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 2 lit. a, c, d, e, f, pkt. 4 uchwały;
22. Dla terenu ozn. symb. **41 MW/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi rzemiosła, zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 2 i 3; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 4 i 10 uchwały;
23. Dla terenu ozn. symb. **42 MW/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. a, c, d; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 3 uchwały;
24. Dla terenu ozn. symb. **43 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 3 i 10 uchwały;
25. Dla terenu ozn. symb. **44 P** ustala się jako użytkowanie podstawowe – produkcja (masarnia) zasady modernizacji i adaptacji jak w - §4 pkt. 1 lit. b, c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 7 lit. a uchwały;
26. Dla terenu ozn. symb. **45 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 3 i 10 uchwały;
27. Dla terenu ozn. symb. **46a MW/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy o niskiej intensywności oraz terenów obsługi komunikacji w postaci parkingów powiązanych ze starym miastem ciągami pieszymi; zasady kształtowania nowej zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, e, f, pkt. 3 uchwały;
28. Dla terenu ozn. symb. **46b MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi dopuszcza się utrzymanie ogrodów powiązanych z zielenią parkową; zasady kształtowania nowej zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, c, d, e, f uchwały;

29. Dla terenu ozn. symb. **47 KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;
30. Dla terenu ozn. symb. **48 MW/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, b, c, d, f uchwały;
31. Dla terenu ozn. symb. **49 a,b ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleni parkowa – park miejski z urządzeniami zabaw dla dzieci wyposażony w place; zasady kształtowania – jak w §4 pkt. 1 lit. e uchwały; ustala się lokalizację obsługi komunikacji samochodowej (parkingi), wzdłuż ulicy rzemieślniczej;
32. Dla terenu ozn. symb. **50 UKs** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi sakralne z zielenią parkową; kościół i otaczający go park znajdują się pod ochroną konserwatorską; wieża stanowi główną dominantę przestrzenną i wysokościową w sylwetce miasta; zasady modernizacji i adaptacji jak w §5 pkt. 1 uchwały;
33. Dla terenu ozn. symb. **51 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; § 5 pkt. 1 i 4; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 3 uchwały;
34. Dla terenu ozn. symb. **52 RPU** ustala się jako użytkowanie podstawowe – obsługa rolnictwa; zasady modernizacji i adaptacji – w - §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 7 uchwały;
35. Dla terenu ozn. symb. **53 RO/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – uprawy polne (sady) oraz zabudowa rezydencjonalna z zachowaniem części sadów; zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; §5 pkt. 3, 4 pkt. 4 lit. b; §6 pkt. 5 uchwały;
36. Dla terenu ozn. symb. **54 RO/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – uprawy polowe (sady) oraz zabudowa rezydencjonalna z zachowaniem części sadów; zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; § 5 pkt. 3, 4, pkt. 4 lit. b; §6 pkt. 5 uchwały; ustala się lokalizację zabudowy w odległości 50 m od drogi krajowej lub zmniejszenia tej odległości poprzez wbudowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od drogi (teren 55ZI);
37. Dla terenu ozn. symb. **55 ZI** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleni izolacyjna; zasady kształtowania zieleni – jak w pkt. 1 lit. f, §5 pkt. 3 i 4;
38. Dla terenu ozn. symb. **56 UG/UI/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny usług gastronomii oraz mieszkalnictwa z dopuszczeniem innych usług; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; § 5 pkt. 3, 4 pkt.; §6 pkt. 1 lit. c uchwały; ustala się lokalizację zabudowy w odległości 50 m od drogi krajowej lub zmniejszenia tej odległości poprzez wbudowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od drogi;
39. Dla terenu ozn. symb. **57 ZP/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleni parkowa z dopuszczenia usług związanych z terenami rekreacji; zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d, e; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 7 lit. b uchwały;
40. Dla terenu ozn. symb. **58a MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; § 5 pkt. 1,3,4; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
41. Dla terenu ozn. symb. **58b MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3, 4; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
42. Dla terenu ozn. symb. **100 MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi rzemiosła, zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 2 i 3; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 4 i 10 uchwały;

43. Dla terenu ozn. symb. **101 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi dopuszcza się obsługę komunikacji kołowej (garaże); zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3 i 4; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 4,8 lit. b; pkt. 10 uchwały;
44. Dla terenu ozn. symb. **102 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 4 uchwały;
45. Dla terenu ozn. symb. **103 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi wraz z ogródkami przydomowymi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 3 uchwały;
46. Dla terenu ozn. symb. **104 MW/MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy o niskiej intensywności oraz obsługi komunikacji samochodowej (garaży); zasady kształtowania nowej zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 2 lit. a, c, d, e, f; pkt. 3 i 8 lit. b, uchwały;
47. Dla terenu ozn. symb. **105 KS** ustala się jako użytkowanie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej (garaże); zasady modernizacji i adaptacji - jak w §4 pkt. 1 lit. e; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 8 lit. a uchwały;
48. Dla terenu ozn. symb. **106 MW** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji – jak §4 pkt. 1 lit. c, e; § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. b uchwały;
49. Dla terenu ozn. symb. **107 ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa; zasady kształtowania – jak w §4 pkt. 1 lit. e; § 5 pkt. 3 i 4 uchwały;
50. Dla terenu ozn. symb. **108 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi oraz ogródkami przydomowymi; zasady kształtowania zabudowy oraz modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c § 5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 4 i 10 uchwały;
51. Dla terenu ozn. symb. **109 P** ustala się jako użytkowanie podstawowe – produkcja; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, e; § 5 pkt. 1; §6 pkt. 7 lit. a uchwały;
52. Dla terenu ozn. symb. **110 a-f ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa i obudowa zielenią cieku wodnego; zasady kształtowania zieleni jak w §4 pkt. 1 lit. b, d, e, f; § 5 pkt. 2, 3 i 5; uchwały;
53. Dla terenu ozn. symb. **111 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; §5 pkt. 2, 3 i 5; §6 pkt.1 lit.c, pkt. 4 uchwały;
54. Dla terenu ozn. symb. **112 MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; §5 pkt. 3 i 5; §6 pkt. 4 i 10 uchwały;
55. Dla terenu ozn. symb. **113 MN/S** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i tereny składów; zasady kształtowania zabudowy – §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3 i 5; §6 pkt. 1 lit. c, 4 uchwały;
56. Dla terenu ozn. symb. **114 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3 i 5; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
57. Dla terenu ozn. symb. **115a,b MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy – w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3 i 5; §6 pkt. 4 uchwały;

58. Dla terenu ozn. symb. **116 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
59. Dla terenu ozn. symb. **117 MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
60. Dla terenu ozn. symb. **118 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 3; §6 pkt. 1 lit. b, pkt. 4 uchwały;
61. Dla terenu ozn. symb. **119 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 2, 3, 5; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 4 i 10 uchwały;
62. Dla terenu ozn. symb. **120 a-e KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza wyposażona w ścieżkę rowerową;
63. Dla terenu ozn. symb. **121 NO/ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny urządzeń wodno-kanalizacyjnych (przepompownia ścieków) w otoczeniu zieleni; zasady kształtowania zabudowy – w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 2, 3; §6 pkt. 9 lit. a uchwały;
64. Dla terenu ozn. symb. **122 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 1, 2, 3; §6 pkt. 1 lit. c, pkt. 4 i 10 uchwały;
65. Dla terenu ozn. symb. **123 NO/ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – tereny urządzeń wodno-kanalizacyjnych (przepompownia ścieków) z zielenią parkową; zasady kształtowania zabudowy – w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 2, 3, 5; §6 pkt. 9 lit. b uchwały;
66. Dla terenu ozn. symb. **124 RPU/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – obsługa rolnictwa – stacja weterynaryjna; zasady modernizacji i adaptacji jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 1; §6 pkt. 7 lit. a, uchwały;
67. Dla terenu ozn. symb. **125a ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa, zasady kształtowania zieleni jak w §4 pkt. 1 lit. e; §5 pkt. 1 i 3 uchwały;
68. Dla terenu ozn. symb. **125b ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń parkowa, zasady kształtowania zieleni jak w §4 pkt. 1 lit. e; §5 pkt. 3 uchwały;
69. Dla terenu ozn. symb. **126 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy – jak §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3; §6 pkt. 6 i 10 uchwały;
70. Dla terenu ozn. symb. **127 US** ustala się jako użytkowanie podstawowe – usługi sportu i rekreacji; zasady zagospodarowania jak w §4 pkt. 1 lit. c, d, e, f uchwały; zaleca się wzbogacenie zieleni parkowej w południowej części terenu oraz powiązanie w/w terenu z systemem zieleni parkowej miasta; ustala się lokalizację zabudowy w odległości 25 m od drogi krajowej lub zmniejszenia tej odległości poprzez wbudowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od drogi;
71. Dla terenu ozn. symb. **128 a-c, KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;
72. Dla terenu ozn. symb. **129 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy – jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3 i 4; §6 pkt. 6 i 10 uchwały;
73. Dla terenu ozn. symb. **130 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy jak §4 pkt. 1 lit. b, c, d; §5 pkt. 3, 4; §6 pkt. 1 lit. c pkt. 6 i 10 uchwały;
74. Dla terenu ozn. symb. **131 MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b, c; §5 pkt. 3, 4; §6 pkt. 1 lit. d, pkt. 4 uchwały; ustala się lokalizację zabudowy w odległości

50 m od drogi krajowej lub zmniejszenia tej odległości poprzez wbudowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od drogi (teren ZI 133)

75. Dla terenu ozn. symb. **132 U/P** ustala się jako użytkowanie podstawowe usługi oraz drobna wytwórczość; zasady kształtowania nowej zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3, 4; §6 pkt. 7 lit. b, c, d, pkt. 10 uchwały; ustala się lokalizację zabudowy w odległości 25 m od drogi krajowej lub zmniejszenia tej odległości poprzez wbudowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m od drogi (teren ZI 133);
76. Dla terenu ozn. symb. **133 ZI** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń izolacyjna; zasady kształtowania zieleni jak w §4 pkt. 1 lit. f, §5 pkt. 3, 4 uchwały;
77. Dla terenu ozn. symb. **134 KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;
78. Dla terenu ozn. symb. **135 MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi rzemiosła, zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b, c, d; §5 pkt. 3 i 5; §6 pkt. 1 lit. c, d, pkt. 4 uchwały;
79. Dla terenu ozn. symb. **136a-b ZI** ustala się jako użytkowanie podstawowe – zieleń izolacyjna; zasady kształtowania zieleni – jak w §4 pkt. 1 lit. f §5 pkt. 3 i 5 uchwały;
80. Dla terenu ozn. symb. **137 KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;
81. Dla terenu ozn. symb. **138 a-c KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;
82. Dla terenu ozn. symb. **139 a,b KP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – komunikacja piesza z prowadzoną równolegle ścieżką rowerową;

#### §11.

1. Dla terenu ozn. symb. **1GP1/2 NR5** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. a uchwały,
2. Dla terenu ozn. symb. **9Z** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. b uchwały;
3. Dla terenu ozn. symb. **5L(Z)** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c (b) uchwały;
4. Dla terenu ozn. symb. **7L(Z)** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c (b) uchwały;
5. Dla terenu ozn. symb. **2L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c uchwały;
6. Dla terenu ozn. symb. **6L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c uchwały;
7. Dla terenu ozn. symb. **10L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c uchwały;
8. Dla terenu ozn. symb. **11L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c uchwały;
9. Dla terenu ozn. symb. **12L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. c(d) uchwały;
10. Dla terenu ozn. symb. **13D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
11. Dla terenu ozn. symb. **17D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;

12. Dla terenu ozn. symb. **19D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
13. Dla terenu ozn. symb. **26D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
14. Dla terenu ozn. symb. **28D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
15. Dla terenu ozn. symb. **29D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
16. Dla terenu ozn. symb. **30D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
17. Dla terenu ozn. symb. **34D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
18. Dla terenu ozn. symb. **33D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
19. Dla terenu ozn. symb. **36D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
20. Dla terenu ozn. symb. **37D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
21. Dla terenu ozn. symb. **39D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
22. Dla terenu ozn. symb. **40D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
23. Dla terenu ozn. symb. **41D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
24. Dla terenu ozn. symb. **42D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
25. Dla terenu ozn. symb. **43D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;
26. Dla terenu ozn. symb. **44D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w jak w §9 pkt. 1 lit. d uchwały;

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

##### **§12.**

Ustala się stawkę procentową o wysokości 0%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **§13.**

Na terenie objętym planem, stanowiącym treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Prusice.

##### **§14.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Prusice

##### **§15.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.