

UCHWAŁA NR XLV/388/02

RADY MIASTA i GMINY PRUSICIE

z dnia 20 września 2002 roku.

Dz. U.
nr 242, poz. 3192
z dnia 17 XI 2002 r.

W sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi **Strupina** oraz zmiany ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. Nr 41, poz. 412, i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r, Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XXVIII/257/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Rady Miasta i Gminy Prusice o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Strupina oraz zmiany ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Strupina oraz zmianę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan ustala:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,
- 2)linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
- 4)tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 5)lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także intensywność zabudowy,
- 6)zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

- 7) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające 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:
- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów w obrysie linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, określone i oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi na rysunku planu,
 - 4) przebieg podstawowego układu dróg i ulic miejskich określonych na rysunku planu.
3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
 - 4) **funkcji** lub **sposobie użytkowania terenu** - należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu,
 - 5) **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,
 - 6) **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;
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku;
 - 8) **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:

- 1) **MN** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 2) **MN/U** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi,
- 3) **MN/UR** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami rzemiosła, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi,
- 4) **U** - dla terenów usług handlu, administracji, turystyki,
- 5) **US** - dla terenów usług sportu i rekreacji,
- 6) **UKs** - dla terenów usług sakralnych,
- 7) **RP** - dla terenów upraw polowych,
- 8) **RO** - dla terenów ogrodów przydomowych ,
- 9) **ZP** - dla terenów zieleni urządzonej,
- 10) **ZC** - dla terenów zieleni cmentarnej,
- 11) **ZI** - dla terenów zieleni izolacyjnej,
- 12) **KP** - dla terenów obsługi komunikacji pieszej wraz z obsługą komunikacji samochodowej,
- 13) **G, Z, D, L** - dla dróg głównych ruchu przyspieszonego, zbiorczych lokalnych, dojazdowych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
- 14) **Ls** - dla terenów lasów.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku planu jako:

- 1) ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących granic terenów,
- 2) 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:

- 1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadanych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest

sporządzanie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen ich oddziaływania),

- 2) 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 zaduszonych na terenach składow materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen ich oddziaływania),
- 3) 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 składow 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),
- 4) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: zakaz wycinania istniejącego zadrzewienia 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;
- 5) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;

§ 5.

1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, ulic, placów i linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym;
 - 2) konserwacja zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury oraz odtworzenie jego

zdegradowanych elementów tego układu, w tym odtworzenie bloku śródrynkowego;

- 3) 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;
- 4) utrzymanie historycznej nawierzchni ulic i placów (bruków, płyt i krawężników kamiennych), uzupełnienie zniszczonej według historycznych wzorów i technologii elementów w obrębie historycznego układu miejskiego,
- 5) usuwanie elementów zniekształcających historyczne założenie urbanistyczne obszaru historycznego centrum;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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:

- 1) zachowanie i eksponowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- 2) modernizacja obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 3) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i kształtu bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołu strefy "A";
- 5) 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

uksztalowanych wewnątrz urbanistycznych (nawierzchnie, nasadzenia zieleni), prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

3. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie "E" ochrony ekspozycji:

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

4. 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 zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków pod numerami 467, 468, 470, 471, ustala się, że podlegają one ochronie prawnej z 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.

5. 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:

- 1) 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 38-45⁰ oraz możliwość korekty wystroju zewnętrznego;
- 2) 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 38-45⁰ 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 niskiej intensywności wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:

- 1) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m², przy lokalizacji jej w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45⁰;
- 2) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy ustala się na 0,15- 0,4 na 1 ha terenu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności z usługami wprowadzanej na terenach planowanego zainwestowania:

- 1) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m², w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45⁰;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie powinna przekraczać 300m²
- 3) uciążliwość działalności usługowej musi pozostać ograniczona do granic działki, na której jest prowadzona;
- 4) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) intensywność zabudowy ustala się na 0,3-0,4 na 1 ha terenu.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności na terenach użytkowanych rolniczo:

- 1) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m², w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45⁰;
- 2) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy ustala się na 0,2-0,4 na 1 ha terenu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz na terenach budowlanych:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie 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 38-45⁰;
- 2) zabudowę należy realizować w formie rozczłonkowanej; w wysokości I - II kondygnacji (ze względu na ochronę panoramy zabytkowego centrum), przy zaleceniu stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45⁰;
- 3) w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m², intensywność zabudowy nie może przekraczać maksymalnego wskaźnika 0,25 na 1 ha terenu;

- 4) w obiektach o powierzchni powyżej 200m² dopuszczalne jest stosowanie na dachach przekryć płaskich,

6. 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:

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

§ 8

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia gminnego)
- 2) rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne \varnothing 400 doprowadzające wodę z rurociągu przesyłowego "Bychowo - Strupina" o przekroju \varnothing 225, i 160.

2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z międzygminnym systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do projektowanej oczyszczalni w Skokowej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układ kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) wytyczenie przebiegu kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;

- 5) realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach;
- 6) gromadzone ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.

3. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

4. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) realizację rozdzielczej sieci gazowej, po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego \varnothing 250 PN 6,3 MPa relacji Załącze – Szewce przebiegające w zachodniej części sołectwa;
- 2) preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I⁰;
- 3) docelowe wyposażenie odbiorców w indywidualne reduktory gazu w celu zmniejszenia kapitałochłonności dostaw;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie czterometrowym, po dwa metry od osi gazociągu;
- 6) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia,

5. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych R141-04, R142-05, R1411 (wbudowanych lub wolnostojących);
- 3) 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 oraz z układem gminnym. Układ ten tworzą:

- 1) ulice główne, w ciągu dróg wojewódzkich nr 339 (1G) , o klasie G 1/2 w liniach rozgraniczających 25 m, ustalenie linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 20 m od krawędzi jezdni, natomiast dla pozostałych budynków ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni; wyklucza się bezpośrednie wyjazdy na drogę główną z posesji,
w ciągu drogi wojewódzkiej nr 339 (2G) , o klasie G 1/2 w liniach rozgraniczających 25 m, ustalenie linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów w odległości 20 m od krawędzi jezdni, natomiast dla pozostałych budynków ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni; dla budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi ustala się odległość linii

nieprzekraczalnej w odległości 30 m od krawędzi jezdni, zmniejszenie tej odległości może nastąpić jedynie przy zastosowaniu środków ochrony czynnej; wyklucza się bezpośrednio wyjazdy na drogę główną z posesji, w ciągu projektowanej drogi wojewódzkiej nr 342 (3,4G), o klasie G 1/2 w liniach rozgraniczających 25 m, ustalenie linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 20 m od krawędzi jezdni, natomiast dla pozostałych budynków ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni; wyklucza się bezpośrednio wyjazdy na drogę główną z posesji,

^b 2) ulice zbiorcze w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342(Z4), planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,

^c 3) ulice lokalne, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 12,0 m.

^d 4) ulice dojazdowe, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10,0 m.

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 poszerzanie 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.

Rozdział 3 Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 10

1. Dla terenu ozn. symb. **1a RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe –użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b, §5 pkt. 3, uchwały;
2. Dla terenu ozn. symb. **1b MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3 §6 pkt.1 lit. b, , uchwały;
3. Dla terenu ozn. symb. **2 ZC** ustala się jako użytkowanie podstawowe zieleni cmentarnej, §5 pkt. 5 uchwały;
4. Dla terenu ozn. symb. **3 US** ustala się jako użytkowanie podstawowe - usługi związane z łowiectwem (strzelnica) , § 8 pkt. 4 lit. e,f, uchwały obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości 35m od gazociągu,
5. Dla terenu ozn. symb. **4a RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b, §5 pkt. 2, 3, 4 uchwały;
6. Dla terenu ozn. symb. **4b MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4; §6 pkt.1 lit. b, uchwały;
7. Dla terenu ozn. symb. **5a ZP** ustala się jako użytkowanie podstawowe zieleni parkowa, §4 pkt. 1 lit. b, e; §5 pkt.1, 4, 5 uchwały;

8. Dla terenu ozn. symb. **5b RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b; §5 pkt.1, 4, 5 uchwały;
9. Dla terenu ozn. symb. **6a MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo oraz uprawy polowe, §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §6 pkt. 2, § 8 pkt. 4 lit. e, f uchwały; obowiązuje zakaz lokalizacji zwartej zabudowy w odległości 25 m oraz zabudowy wolnostojącej w odległości 20m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
10. Dla terenu ozn. symb. **6b RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b; uchwały;
11. Dla terenu ozn. symb. **6c RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b; §5 pkt. . 1, 3,4 i 5 uchwały;
12. Dla terenu ozn. symb. **7 MN/U/ZI** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi oraz zieleń izolacyjną; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3,4 i 5; §6 pkt. 2, 3, 5 uchwały;
13. Dla terenu ozn. symb. **8a U** ustala się jako użytkowanie podstawowe usługi zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3, 4 i 5; dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów zabudowy bez przekraczania wielkości trzech nadziemnych kondygnacji z użytkowym poddaszem, w ramach jej modernizacji i adaptacji dla nowych potrzeb, a także wymianę przekryć dachowych oraz możliwość korekty wystroju zewnętrznego przy zmianie rodzaju funkcji usługowej;
14. Dla terenu ozn. symb. **8b MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3, 4 i 5; §6 pkt.1 lit. a uchwały;
15. Dla terenu ozn. symb. **8c UKs** ustala się jako użytkowanie podstawowe usługi sakralne; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3, 4 i 5; uchwały;
16. Dla terenu ozn. symb. **8d MN/U** ustala się jako użytkowanie mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3, 4 i 5; §6 pkt.1 lit. a, uchwały;
17. Dla terenu ozn. symb. **8e MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo oraz usługi rzemiosła nieuciążliwe, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.3 , uchwały;
18. Dla terenu ozn. symb. **8f RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe – użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b; uchwały;
19. Dla terenu ozn. symb. **9 UKs/KP/MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - usługi sakralne, mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi, komunikacja piesza; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, e; §5 pkt. 1, 3 i 5; §6 pkt.1 lit. a; ponadto ustala się dopuszczenie wprowadzania zabudowy w rejonie rynku przy drodze 6Z po wyprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego na projektowane obejścia
20. Dla terenu ozn. symb. **10a 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. 1, 2, 3, 4; §6 pkt. 2, 3, 5 uchwały;
21. Dla terenu ozn. symb. **10b RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - – użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b §5 pkt. 1, 2, 3, 4;
22. Dla terenu ozn. symb. **11a MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, uchwały; ponadto ustala się dopuszczone

- wprowadzania zabudowy w rejonie rynku po wyprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego;
23. Dla terenu ozn. symb. **11b U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. uchwały;
 24. Dla terenu ozn. symb. **11c U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt. 4, 5, uchwały;
 25. Dla terenu ozn. symb. **11d RO** ustala się jako użytkowanie podstawowe - sady i ogrody przydomowe; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; uchwały;
 26. Dla terenu ozn. symb. **11e 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. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, 3, uchwały;
 27. Dla terenu ozn. symb. **12a Ls** ustala się jako użytkowanie podstawowe - tereny leśne;
 28. Dla terenu ozn. symb. **12b US** ustala się jako użytkowanie podstawowe - usługi sportu; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. b; zasady kształtowania zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze terenów sportowych, zabudowa powinna być jednokondygnacyjna;
 29. Dla terenu ozn. symb. **12c U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt. 4, 5, uchwały;
 30. Dla terenu ozn. symb. **12d RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b
 31. Dla terenu ozn. symb. **12e MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt.2, 3, 4, uchwały;
 32. Dla terenu ozn. symb. **13a MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo oraz usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt. .2, 3, 4, uchwały;
 33. Dla terenu ozn. symb. **13b RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - użytki rolne, §4 pkt. 1 lit. b uchwały
 34. Dla terenu ozn. symb. **14 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - użytki rolne
 35. Dla terenu ozn. symb. **15a 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. 1, 3 i 4 ; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, 3, 4, 5 uchwały;
 36. Dla terenu ozn. symb. **15b RO** ustala się jako użytkowanie podstawowe - ogrody przydomowe; zasady zagospodarowania terenu jak w §4 pkt. 1 lit. b, ; §5 pkt. 1, 3 i 4 ; uchwały;
 37. Dla terenu ozn. symb. **15c ZI** ustala się jako użytkowanie podstawowe - zieleni izolacyjna; zasady zagospodarowania terenu jak w §4 pkt. 1 lit. b, ; §5 pkt. 1, 3 i 4 ; uchwały;
 38. Dla terenu ozn. symb. **15d RO** ustala się jako użytkowanie podstawowe - ogrody przydomowe; zasady zagospodarowania terenu jak w §4 pkt. 1 lit. b, ; §5 pkt. 1, 3 i 4 ; uchwały;
 39. Dla terenu ozn. symb. **16 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo , nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 1, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a,b, pkt. 2 uchwały; ponadto ustala się dopuszczenie wprowadzania zabudowy w rejonie rynku po wyprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego;

RADA MIASTA I GMINY

40. Dla terenu ozn. symb. **17a MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 1, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, b, pkt. 3, 4, 6 uchwały; ponadto ustala się dopuszczone wprowadzania zabudowy w rejonie rynku po wyprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego;
41. Dla terenu ozn. symb. **17b RO** ustala się jako użytkowanie podstawowe – oraz ogrody przydomowe,
42. Dla terenu ozn. symb. **17c MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi rzemiosła, §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 1, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, b, pkt. 3, 4, 6 uchwały;
43. Dla terenu ozn. symb. **18 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe użytki rolne .
44. Dla terenu ozn. symb. **19 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 1, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, b, pkt. 3 uchwały;
45. Dla terenu ozn. symb. **20a U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt. 3, 5, 6 uchwały;
46. Dla terenu ozn. symb. **20b MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, 3, 4, 5, 6 uchwały;
47. Dla terenu ozn. symb. **20c U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 1, 2, 3 i 4; §6 pkt. 3, 5, 6 uchwały;
48. Dla terenu ozn. symb. **20d MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, 3, 4, 6 uchwały;
49. Dla terenu ozn. symb. **20e RO** ustala się jako użytkowanie podstawowe - ogrody przydomowe;
50. Dla terenu ozn. symb. **20f MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady kształtowania zabudowy jak w §4 pkt. 1 lit. a, b, c, d; §5 pkt. 2, 3 i 4; §6 pkt.1 lit. a, b pkt. 2, 3, 4, 6 uchwały;
51. Dla terenu ozn. symb. **21a MN/UR** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo oraz usługi rzemiosła nieuciążliwe, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.3 , uchwały;
52. Dla terenu ozn. symb. **21b MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.2 , uchwały;
53. Dla terenu ozn. symb. **22 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe -użytki rolne
54. Dla terenu ozn. symb. **23 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, b, pkt. 2, 6 uchwały;
55. Dla terenu ozn. symb. **24 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, 6 uchwały;
56. Dla terenu ozn. symb. **25 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, uchwały;
57. Dla terenu ozn. symb. **26 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, 3, uchwały;

58. Dla terenu ozn. symb. **27 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §5 pkt. 2, 3, 4 §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, 3, uchwały;
59. Dla terenu ozn. symb. **28 MN/U** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, 3, uchwały;
60. Dla terenu ozn. symb. **29 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt.1 lit. a, pkt. 2, uchwały;
61. Dla terenu ozn. symb. **30 MN** ustala się jako użytkowanie podstawowe – mieszkalnictwo, §4 pkt. 1 lit. a, b, c; §6 pkt.1 lit. a, pkt. 4, uchwały;
62. Dla terenu ozn. symb. **31 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe użytki rolne;
63. Dla terenu ozn. symb. **32 RP** ustala się jako użytkowanie podstawowe - użytki rolne

§ 11

1. Dla terenu ozn. symb. **1G** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. a uchwały,
2. Dla terenu ozn. symb. **2G** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. a uchwały,
3. Dla terenu ozn. symb. **3G** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. a uchwały, rezerwa terenu pod drogę wojewódzką,
4. Dla terenu ozn. symb. **4G** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. a uchwały,
5. Dla terenu ozn. symb. **4Z** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. b uchwały,
6. Dla terenu ozn. symb. **5L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. c uchwały,
7. Dla terenu ozn. symb. **6Z** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. b uchwały,
8. Dla terenu ozn. symb. **7L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. c uchwały,
9. Dla terenu ozn. symb. **8D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
10. Dla terenu ozn. symb. **9D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
11. Dla terenu ozn. symb. **10D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
12. Dla terenu ozn. symb. **11D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
13. Dla terenu ozn. symb. **12L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. c uchwały,
14. Dla terenu ozn. symb. **13L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. c uchwały,
15. Dla terenu ozn. symb. **14D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
16. Dla terenu ozn. symb. **15D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
17. Dla terenu ozn. symb. **16D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,

18. Dla terenu ozn. symb. **17D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
19. Dla terenu ozn. symb. **18L** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. c uchwały,
20. Dla terenu ozn. symb. **19D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
21. Dla terenu ozn. symb. **20D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego jak w §9 pkt.1 lit. d uchwały,
22. Dla terenu ozn. symb. **21D** zasady kształtowania układu komunikacyjnego 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 planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwalonego uchwałą Rady Narodowej Gminy Prusice nr 36/XX/82 z dnia 11 lutego 1982 r. opublikowanego w Dz. Urzędowym Nr 4/82 poz. 34 oraz zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice uchwalonej uchwałą Rady Gminy Prusice nr VII/48/94 z dnia 15 grudnia 1994 r. opublikowanej w Dz. Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 poz. 125 z 1995 r.

§ 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.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice

Andrzej Grzegorzewicz