

Prusice, dnia 12.12.2012 r.

W Y P I S N r 117/2012

z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Strupina oraz zmiany ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLV/338/02 z dnia 20.09.2002r., (opublikowanego w Dz. U. woj. dolnośl. z dnia 17 grudnia 2002 r. Nr 247, poz. 3449), oraz jego zmiany przyjętej uchwałą nr III/35/02 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 20.12.2002 r. (opublikowanej w Dz. U. woj. dolnośl. z dnia 15 stycznia 2003 r. Nr 2, poz. 57).

1. Działka nr **5** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **5a ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **1 G 339, 2 G 339** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego – podstawowy element układu komunikacyjnego;
2. Działka nr **177** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **18 L** – tereny dróg lokalnych – podstawowy element układu komunikacyjnego;
3. Działka nr **175** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **1 G 339** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego – podstawowy element układu komunikacyjnego;
 - **8 a U** – tereny usług handlu, administracji, turystyki – dopuszcza się wprowadzenia 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;
4. Działka nr **16/3** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **11 a MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – ponadto ustala się dopuszczane wprowadzenia zabudowy w rejonie rynku po wprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego;
5. Działka nr **12/1** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **11 a MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - **3 G 339** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego – podstawowy element układu komunikacyjnego – rezerwa terenu pod drogę wojewódzką;
6. Działka nr **34** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **19 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi;
 - **7 Z** – tereny dróg zbiorczych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego,
 - **4 Z 342** – tereny dróg zbiorczych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego,
7. Działka nr **176/1** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **4 Z 342** – tereny dróg zbiorczych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego;
8. Działka nr **193/2** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
 - **9 UKs/KP/MN/U** – tereny usług sakralnych, tereny obsługi komunikacji pieszej wraz z obsługą komunikacji samochodowej – ponadto ustala się dopuszczenie wprowadzenia zabudowy w rejonie rynku przy drodze **6 Z** po wprowadzeniu kołowego ruchu tranzytowego na projektowane obejścia;

9. Działka nr **181/1** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **7 Z** – tereny dróg zbiorczych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego;
10. Działka nr **209** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **12 L** - tereny dróg lokalnych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego;
11. Działka nr **206** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **10 D** - tereny dróg dojazdowych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego;
12. Działka nr **146/8, 146/45, 146/1** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **15 D** - tereny dróg dojazdowych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego;
13. Działka nr **16/11** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **21 D** - tereny dróg dojazdowych – podstawowego elementu układu komunikacyjnego,
- **11 b U** – terenu usług handlu, administracji, turystyki,
- **11 c U** – terenu usług handlu, administracji, turystyki;
14. Działka nr **73/3** w obrębie wsi Strupina, Gmina Prusice, leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:
- **20 f MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami, zabudową zagrodową oraz z obiektami gospodarczymi,
- **20 e RO** – tereny ogrodów przydomowych.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu:

Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku planu jako ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących granic terenów. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania terenów. Ustala się możliwości 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.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Plan ustala zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:
- 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 działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzenie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen i ich oddziaływania),
 - dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojownicą, 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 i ich oddziaływania),
 - 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 zadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzenie przez odpowiednich rzeczoznawców ocen i ich oddziaływania).

- dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązujące: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;

Plan ustala zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie „A” ochrony konserwatorskiej:

- zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, ulic, placów i linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym;
- Konserwacja zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury oraz odtworzenie zdegradowanych elementów tego układu, w tym odtworzenie bloku śródmiejowego;
- 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;
- utrzymanie historycznej nawierzchni ulic i placów (bruków, płyt i krawężników kamiennych), uzupełnienie zniszczonej według historycznych wzorów i technologii elementów w obrębie historycznego układu miejskiego;
- usuwanie elementów zniekształcających historyczne założenie urbanistyczne obszaru historycznego centrum;
- 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;
- uzyskiwanie uzgodnień Państwowej Służby Ochrony Zabytków 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;
- dopuszczalność lokalizacji reklam (tablic informacyjnych) związanych bezpośrednio z funkcją obiektów, przy których będą zlokalizowane.

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 ukształtowanych wnętrza urbanistycznych (nawierzchnie, nasadzenia zieleni), prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy w strefie „E” ochrony ekspozycji:

- całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w ciągu oznaczonych osi wiodących;
- nie przekraczanie ustalonych w planie gabarytów nowej zabudowy.

Plan ustala następujące zasady w strefie „OW” ochrony archeologicznej:

- wszelka działalność inwestycyjna może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z inspekcją archeologiczną we Wrocławiu.

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.

Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej w obrębie istniejącego zainwestowania:

- dopuszcza się wprowadzenie zmian gabarytów zabudowy o niskiej intensywności bez przekraczania 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 możliwość korekty wystroju zewnętrznego;
- dopuszcza się wprowadzenie zmian gabarytów zabudowy zagrodowej o niskiej intensywności oraz mieszkalnej wraz z obiektami gospodarczymi bez przekraczania 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 możliwość korekty wystroju zewnętrznego; utrzymuje się zainwestowanie w postaci ogrodów i sadów przydomowych.

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 38-45°;
- 2) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy ustala się na 0, 15- 0,4 na 1 ha terenu.

Plan ustala 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 38-45°;
- 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.

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 38-45°;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie powinna przekraczać 300 m²,
- 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.

Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy o niskiej intensywności na terenach użytkowanych rolniczo:

- zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 1500 m², w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45°;
- obowiązuje respektowanie wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej — Mirosław Janicki

Zastępca Burmistrza

Kazimierz Rosin

- intensywność zabudowy ustala się na 0,2-0,4 na 1 ha terenu.

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 naddziemnych 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°;
- 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 38-45°;
- 3) w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m, 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,

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.

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg krajowych oraz z układem gminnym. Układ ten tworzą:

- a) ulice główne, wciagu dróg wojewódzkich nr 339 (1 G) , 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 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 bezpośrednie 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 bezpośrednie wyjazdy na drogę główną z posesji,

- b) 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) 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 10,0 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 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.

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej – Mirosław Janicki

Zastępca Burmistrza

5

Kazimierz Rusin

Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

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

Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

Dla odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z międzygminnym systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do projektowanej oczyszczalni w Skokowej;
- budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
- wytyczne przebiegu kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic;
- dopuszczanie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
- realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach;
- gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanych systemów ich wywozu i rolniczego wykorzystania.

Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV;
- rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych R141-04, R142-05, R1411 (wbudowanych lub wolnostojących);
- skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej — Miroslaw Janicki

Zastępca Burmistrza 6

Kazimiera Rusin

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

Ustala się stawkę procentową o wysokości 10% służącą naliczeniu opłaty, o której w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zastępca Burmistrza
Kazimiera Rusin



Otrzymują:

1. ELWIBOR – Wiesław Borowski, Zaręba, ul. Wesoła 10, 59-800 Lubañ,
2. A/a.

Wypis, nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7, ust. 3, ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

GP6727.1.117.2012

Prusice, dnia 12.02.2012 r.

W Y P I S Nr 117-1/2012

ze zmiany z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Strupina zatwierdzonej uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLIV/324/09 z dnia 22.04.2009r., (opublikowanego w Dz. U. woj. dolnośl. z dnia 01 lipca 2009 r. Nr 109, poz. 2248).

1. Działka nr **160/14** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **4 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

2. Działka nr **232** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **3 KDD, 4 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

3. Działka nr **160/5** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **2 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

4. Działka nr **162** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **2 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych,

- **1 MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

5. Działka nr **160/2** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **3 KDD, 4 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych,

- **2 MN, 3 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- **2 RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

6. Działka nr **148** w obrębie wsi Strupina, gmina Prusice leży na obszarze oznaczonym planie symbolami:

- **1 KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych,

- **1 KDG** – teren drogi publicznej – głównej,

- **1 US** – teren sportu i rekreacji;

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewitalizacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
3. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §9, §10 i §12 niniejszej uchwały.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że tereny przestrzeni publicznych stanowi teren drogi głównej, oznaczony symbolem 1KDG, tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD oraz teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US.
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej – inż. Mirosław Janicki

1

- a) projektowanymi zjazdami z dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych symbolami 2KDD, i 4KDD
 - b) projektowanymi zjazdami z dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z drogami publicznymi – dojazdowymi, oznaczonymi symbolami 2KDD i 4KDD
 - c) projektowanymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 342, za zgodą zarządcy drogi
- 12) Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym,
 - b) zabudowa usługowa:
 - handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsce postojowe na sklep,
 - inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów i budynków łączących obie funkcje, należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych dla tych funkcji,
 - d) potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
- 13) Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek - 75 – 105°
 - d) Dopuszcza się odstąpienie od warunków określonych w literach a), b) i c) niniejszego punktu w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy podlegającą podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o powierzchni określonej w literze a) niniejszego punktu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.
 - e)

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 3MN i 4MN i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDD
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3MN i teren drogi głównej, przyległej do obszaru objętego planem
 - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 2KDD i 3KDD
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 2KDD i 3KDD
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 3KDD i 5KDD
 - 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym tarasy, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 35% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
 - 9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50%.
 - 10) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną szerokość drogi – 6 m,

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej – inż. Mirosław Janicki

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 - 20 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 75%
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- 5) Na terenie dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 6) niniejszego ustępu
- 6) Budynek usługowy i obiekty towarzyszące
 - a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
 - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m
 - c) Ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele o takim samym nachyleniu połaci
 - d) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
- 7) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej - dojazdu do działek budowlanych - zjazdem z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej symbolami 1KDD.
- 8) Zakazuje się lokalizacji zjazdu z drogi publicznej – głównej, oznaczonej symbolem 1KDG.
- 9) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m2 powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych,
4. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, 2RM.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1RM i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KDD
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2RN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 2KDD i 3KDD
 - 4) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40%.
 - 5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek zabudowy zagrodowej ustala się minimalną szerokość drogi – 6 m,
 - 6) W przypadku, gdy droga wewnętrzna jest zakończona placem do zawracania ustala się minimalne wymiary placu do zawracania – 12 x 12 m
 - 7) Na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punktach 8) i 9) niniejszego ustępu
 - 8) Budynek mieszkalny
 - g) Maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
 - h) Maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
 - i) Ilość połaci dachowych - dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
 - j) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
 - k) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
 - l) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 9) Budynki gospodarcze, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej – inż. Mirosław Janicki

4. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmujące się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) –Pradolina Barycz - Głogów (E).
2. Wyznacza wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, dla następujących terenów:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U i 2 MN,U – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3 MN i 4MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

1. Dopuszcza się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Zaleca się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
2. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
3. Na obszarze dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej,
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne:
 - a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ścieki należy odprowadzać do szczególnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków
 - 2) wody opadowe:
 - a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
8. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczególnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy.

Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30%.

Zastępca Burmistrza
Kazimiera Rusin



Otrzymują:

1. ELWIBOR – Wiesław Borowski, Zaręba, ul. Wesoła 10, 59-800 Lubañ,
2. A/a.

Wypis, nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7, ust. 3, ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Sporządził: inspektor. ds. gospodarki przestrzennej – inż. Mirosław Janicki