



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 stycznia 2016 r.

Poz. 387

UCHWAŁA NR XXIII/137/15 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 21 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kopaszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice nr XXXIV/239/08 z dnia 30 października 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kopaszyn na obszarze Gminy Prusice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r. zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r., nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r. nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r., oraz nr XVIII/109/15 z dnia 30 września 2015 r. Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Kopaszyn, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U i U;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

- 3) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 9) urządzenia sportowo – rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 2) ukształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej;
- 3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) oznaczoną na rysunku planu aleję drzew należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
- 3) dla oznaczonego na rysunku planu GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów (E)” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - k) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz umieszczania reklam i tablic reklamowych na elewacjach budynków,
 - p) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

- q) zakaz stawiania wolno stojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 5 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 4) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2 m;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;

3) dla terenów oznaczonych symbolem U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90.

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 1 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,
 - e) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - 12 m od linii rozgraniczających z terenami lasów,
 - 5 m od linii rozgraniczających z wodami powierzchniowymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 7MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,

- e) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - 5 m od linii rozgraniczających z wodami powierzchniowymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.
- § 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 5RM ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - stawy hodowlane.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - f) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- 12 m od linii rozgraniczających z terenami lasów,
- 5 m od linii rozgraniczających z wodami powierzchniowymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa:
 - a) jednorodzinna,
 - b) wielorodzinna,
 - c) zamieszkania zbiorowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) na terenie 1U wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - d) na terenach od 2U do 5U wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - 5 m od linii rozgraniczających z wodami powierzchniowymi;
 - b) na terenie 4U nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu (majdanu) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dla zespołu podworskiego położonego na terenach oznaczonych symbolami od 1U do 5U obowiązują następujące wymogi
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
 - lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu dworskiego możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej,
 - wymóg zachowania starodrzewia,
 - zakaz budowy silosów,
 - zakaz urządzania złomowisk i składowisk,

- zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół dworski,
- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 6ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się urządzenia sportowo- rekreacyjne,
- b) na terenach od 1ZP do 5ZP:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 12R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zalesienia i zadrzewienia.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 22ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dla zabytkowego parku położonego na terenach: 6ZL, 7ZL, 10ZL i 11ZL obowiązują następujące wymogi:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - nie dopuszcza się naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dla terenu nieczynnego cmentarza rodowego położonego na terenie 19ZL obowiązują następujące wymogi:
 - zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleni,
 - mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń nieurządzoną.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 13WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. Z – zbiorczą

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania od 15 m do 19 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KD-D do 3KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi 1KD-D – od 10 m do 15 m,
 - b) dla drogi 2KD-D zgodna z granicami władania od 8 m do 15 m,

c) dla drogi 3KD-D zgodna z granicami władania od 10 m do 12 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 19KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1KDW od 6 m do 9,5 m,
- b) dla dróg od 2KDW do 4KDW - 8 m,
- c) dla drogi 5KDW od 9 m do 13 m,
- d) dla drogi 6KDW - od 5 m do 6,5 m,
- e) dla drogi 7KDW od 3 m do 4 m,
- f) dla drogi 8KDW od 6 m do 14,5 m,
- g) dla drogi 9KDW od 6 m do 9,5 m,
- h) dla drogi 10KDW od 6 m do 19 m,
- i) dla drogi 11KDW od 4,5 m do 6,5 m,
- j) dla drogi 12KDW - 4 m,
- k) dla drogi 13KDW od 6 m do 8m,
- l) dla drogi 14KDW od 0,5 m do 12 m,
- m) dla drogi 15KDW - 6 m,
- n) dla drogi 16KDW - 5 m,
- o) dla drogi 17KDW - 8 m,
- p) dla drogi 18KDW od 8 m do 11 m,
- q) dla drogi 19KDW- 8 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

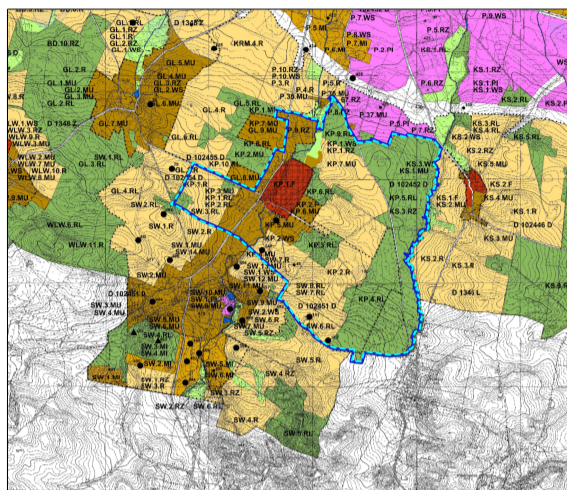
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

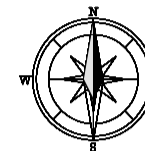
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/137/15
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 21 grudnia 2015 r.

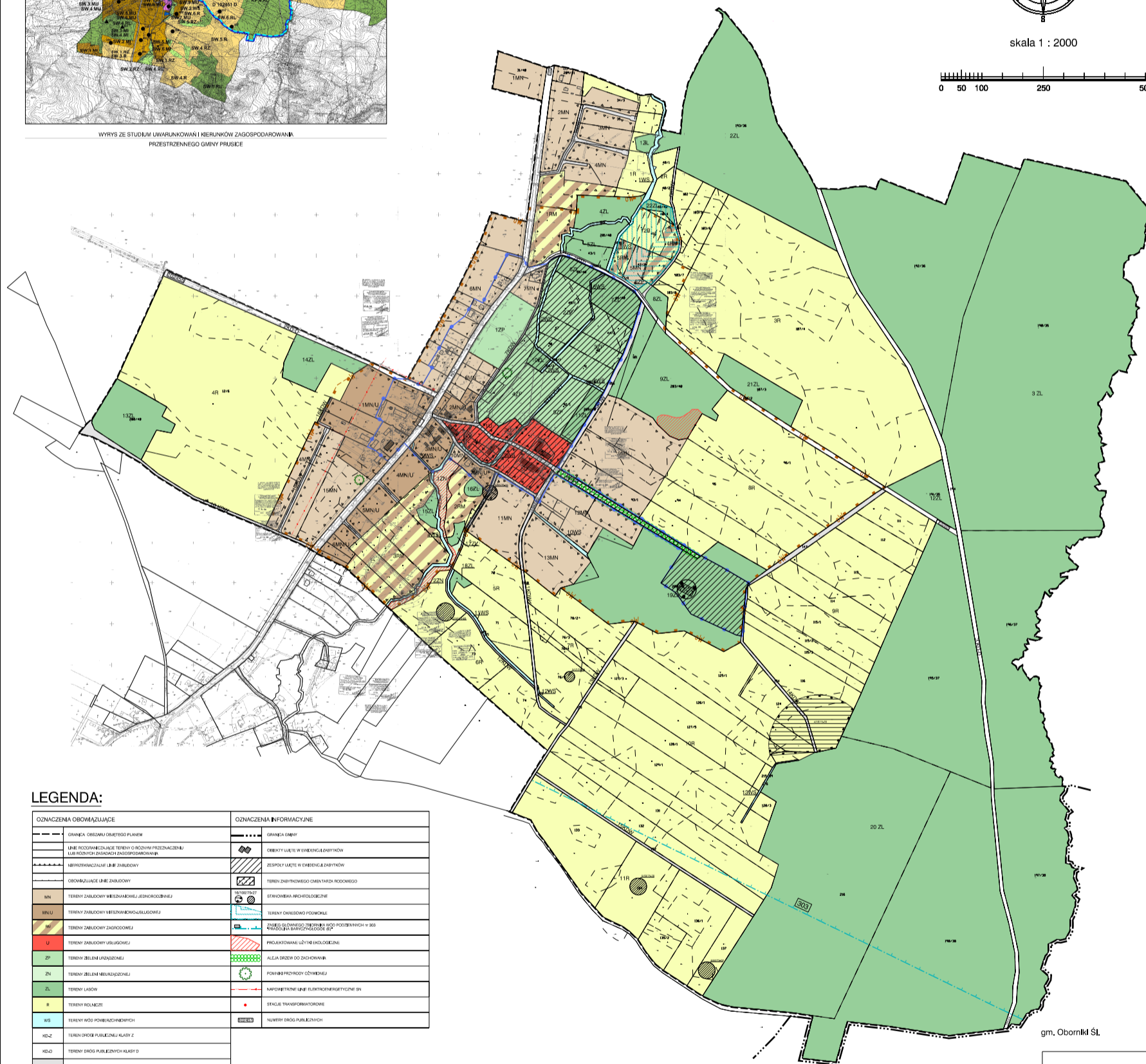
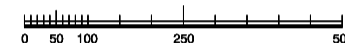
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI KOPASZYN



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE



skala 1 : 2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	OZNACZENIA INFORMACYJNE
----- GRANICA OBRĘBU MIEJSCOWEGO PLANU	----- GRANICA GMINY
--- LINEA ROZDZIAŁOWA MIĘDZY TERENAMI PRZEZNACZONYMI LUB KIERUNKIEM ZAGOSPODAROWANIA	--- OBIEKTY WIELKIE W OBRĘBIE GMINY
--- NIETRZYMANIA LUB ZABUDOWY	--- ZESPÓŁY ŁAZEK W OBRĘBIE GMINY
--- OBRÓBKI LUB ZABUDOWY	--- TERENY ZNIEPRZYBRZONYCH OBIEKTÓW ROLNICTWA
MN TERENY ZABUDOWY WIEJSKICH MIASTECZKOWYCH	--- STANOWISKA AROKROLOGICZNE
MWU TERENY ZABUDOWY WIEJSKICH WIOSELCZYKÓW	--- TERENY OBRÓBKI POLEWNEJ
U TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWYCH	--- GRANICE OBRĘBÓW WSI (KOPASZYN) W OBRĘBIE GMINY PRUSICE
OP TERENY ZIELIENI UPADKOWEJ	--- PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE (SL)
ZN TERENY ZIELIENI NIEUPADKOWEJ	--- KILKA ODRĘBÓW OD ZABUDOWY
ZL TERENY LASÓW	--- PUNKTY PROJEKTOWANE OZIWIENIA
R TERENY ROLNICZE	--- WARSZTATY LUB STACJE TRANSFORMATOROWE
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	--- NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
KSZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 2	
KSD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D	
KDW TERENY DRÓG NEOPUBLICZNYCH	
--- STREFA OCHRONY KONTYNEROBEREJ	
--- STREFA OCHRONY ZAPYCHÓW ARCHEOLOGICZNYCH	

gm. Oborniki ŚL.

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice
Nr z dnia listopada 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/137/15
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 21 grudnia 2015 r.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miasta i Gminy Prusice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/137/15
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 21 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kopaszyn** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będzie budowa dwóch odcinków dróg gminnych o łącznej długości ok. 320 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.