

**Uchwała Nr L/364/09
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 28 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Skokowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice
nr LI/300/05 z dnia 21.03.2005 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/169/08 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 25 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skokowa

po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/145/99 z dnia 11 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skokowa, zwaną dalej planem, która obejmuje obszar o granicach przedstawionych na rysunku planu.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.
4. Uzasadnienie i podsumowanie, zawierające informacje, zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych – załącznik nr 4.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
 - 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania,
 - 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
 - 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, kultura, obsługa bankowa, handel, gastronomia, poczta i łączność, bez względu na sposób jej finansowania,
 - 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, ochrona bezpieczeństwa i porządku prowadzona przy udziale środków publicznych,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury,
-

- 8) **wskaznika zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
 - 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 6) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenów:
 - a) UP - teren usług publicznych,
 - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
2. Następujące pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:
 - 1) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Prusicach nr XIV/145/99 z dnia 17 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami,
 - 2) orientacyjny zasięg zalewu wód powodziowych.

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ze względu na położenie obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej wprowadza się ustalenia związane z ochroną wartości kulturowych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §8 niniejszej uchwały.
2. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
3. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa usługowa (usługi publiczne). Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §7 niniejszej uchwały.

§ 6.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że terenem publicznym są tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP.
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury.
3. Zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP przedstawia się w §13. niniejszej uchwały.

§ 7.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar obejmuje się strefą „B” – ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszystkie inwestycje, w tym przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali, wysokości i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
2. Obszar obejmuje się strefą „OW” – obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się wymóg uzyskania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim na prowadzenia prac ziemnych,
 - 2) w zakresie określonym w wytycznych, o których mowa w pkt 1 obowiązuje uzyskanie pozwolenia na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
 - 3) prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa, odbywa się na koszt inwestora.
4. Ze względu na brak na obszarze, dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E).
2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze, nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Obszar znajduje się w zasięgu zalewu wód powodziowych. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektów budowlanych przed przedostawaniem się wód.
4. Planowane inwestycje w zakresie usług podlegają opiniowaniu w zakresie spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych.

§ 10.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

1. Na obszarze dopuszcza się budowę podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia, wodociągów przesyłowych oraz ciepłowniczych sieci przesyłowych.
 2. Na obszarze dopuszcza się rozbudowę wszystkich istniejących systemów infrastruktury technicznej.
 3. W uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach, dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.
 4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.
 5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej.
 6. Dopuszcza się realizację podziemnych zbiorników na gaz płynny.
 7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
-

- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.
8. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 11.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UP.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu na usługi publiczne.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu na inne usługi.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25% powierzchni terenu.
4. Dostęp i obsługę komunikacyjną terenu stanowią drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu przedstawionym na rysunku planu.
6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.
7. Dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącego budynku.
8. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu lub zmiany sposobu użytkowania, budynek należy dostosować do historycznej architektury wsi Skokowa w zakresie bryły, rozwiązania elewacji i użytych materiałów budowlanych, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - 1) maksymalna wysokość budynku do kalenicy - 10 m,
 - 2) układ połaci dachowych bryły głównej budynku - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia 35 – 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym.
 - 3) Budynek po przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie powinien stanowić spójną
9. Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów kubaturowych.
10. 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 każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
11. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1WS.

1. Ustala się przeznaczenie terenu na wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Krępa.
2. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów.
3. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń wodnych.

§ 13.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu na tereny zieleni urządzonej.
 2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenia terenu na obsługę komunikacji kołowej – parkingi.
 3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP stanowią drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.
 5. Obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP stanowi droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD.
 6. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
-

§ 14.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogi publiczne dojazdowe.
2. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów.
3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą dróg.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

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 następujących wysokościach:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP – 1%
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1ZP, 2ZP – 1%.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 17.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice
Artur Bagiński
