

**UCHWAŁA NR LXIII/456/10
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE**

z dnia 23 lipca 2010 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 XLIV/318/09 z dnia 22 kwietnia 2009 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, obsługa firm, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, rekreacja, wypoczynek, sport, rozrywka, poczta i łączność, obsługa samochodów, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. bez względu na sposób jej finansowania,
- 6) 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,
- 7) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,
- 8) wysokości budynku do okapu - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachu;
- 9) wysokości budynku do kalenicy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu - MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

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) propozycja podziału na działki budowlane.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ze względu na położenie obszaru w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wprowadza się ustalenia związane z ochroną wartości kulturowych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §7 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 mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §11 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E).

2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

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

1. 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.

2. Ze względu na brak na obszarze, dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

2. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza ustaleń dla tych terenów.

3. Na obszarze nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 9. 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, ciepłowniczych sieci przesyłowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

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.
4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej.
6. Dopuszcza się realizację 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 lub oczyszczać w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.
 - 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 zgodne 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.

§ 10. 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 1MN,U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) zabudowa usługowa
2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od północnej granicy obszaru objętego planem.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6.5 m od południowej granicy obszaru objętego planem.
 - 4) Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 6 m,
 - 5) Maksymalny wskaźnik zabudowy - 25% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
 - 6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50%.
 - 7) Na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego, jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 8) i 9) niniejszego ustępu.
 - 8) Budynek mieszkalny i usługowy
 - a) Maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
 - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m

- c) Układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wprowadzanie lukarn wzbogacających formę dachu
 - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55o
 - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
 - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w punkcie c), d) i e) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 9) Garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego albo usługowego
- a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
 - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9.0 m
 - c) Układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wprowadzanie lukarn wzbogacających formę dachu
 - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55o
 - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
 - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w punkcie c), d) i e) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 10) Ustala się dojazd do działek budowlanych projektowanymi zjazdami z drogi gminnej, położonej przy północnej granicy obszaru objętego planem.
- 11) Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa usługowa:
 - handel – 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca 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.

4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

- 1) Minimalna powierzchnia działki - 1000 m2.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki - 25 m.
- 3) Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w literach a) i b) niniejszego punktu w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielania działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.
- 4) W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielanie 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.

§ 11. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 12. 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 %.

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

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


PRZEMOCNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Prusice

Robert Kawalec

**UCHWAŁA NR LXVII/486/10
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE**

z dnia 5 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr LXIII/456/10 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 lipca 2010 roku
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 marca 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się Uchwałę Nr LXIII/456/10 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 lipca 2010 roku 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 marca 2005 r. w następujący sposób:

1) W § 9 ust. 1 po wyrazach sieci przesyłowych skreśla się wyrazy „oraz stacji bazowych telefonii komórkowej”

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

§ 3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Prusice

Robert Kawalec