

**UCHWAŁA NR IX/81/03  
RADY MIASTA i GMINY PRUSICE  
z dnia 28 maja 2003 r.**

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działki nr 39/1, 40, 41.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz Uchwały nr XXXIX/348/02 z dnia 24 kwietnia 2002 r. Rady Miasta i Gminy Prusice o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działki nr 39/1, 40, 41 Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działki nr 39/1, 40, 41 w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

**1. Plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 5) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także intensywność zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

7) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

- 1) zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) przeznaczenie terenów w obrysie linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, określone i oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi na rysunku planu,
- 3) przebieg podstawowego układu dróg i ulic określonych na rysunku planu.

3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
- 4) **funkcji lub sposobie użytkowania terenu** - należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu,
- 5) **uciążliwościach** - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, a w tym zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza wód i gleb, hałas wibracje,
- 6) **intensywności zabudowy brutto** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony dla wyodrębnionego terenu, określający procentowy udział powierzchni ogólnej wszystkich budynków projektowanych i istniejących w powierzchni tego terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.



## Rozdział 2

### Zasady zagospodarowania terenu

#### § 3.

1. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz komunikacji.
2. Wyżej wymienione obszary przeznacza się pod zagospodarowanie oraz realizację obiektów i urządzeń, oznaczonych następującymi symbolami:
  - 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
  - 2) Z, D - dla dróg, zbiorczych, dojazdowych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznacza się w rysunku planu jako:
  - 1) ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących granic terenów,
  - 2) linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych i określana szczegółowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania terenów. Ustala się możliwość wprowadzenia w obszarze poszczególnych, wyznaczonych w rysunku terenów funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnie charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### § 4

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:

- 1) dla ochrony wód obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi,
- 2) dla ochrony powietrza atmosferycznego należy stosować w nowopowstających systemach ogrzewania paliw lekkich takich jak gaz lub olej opałowy.
- 3) dla ochrony zdrowia ludzi wyznacza się strefy ochronne:

- a) od sieci napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV s-135, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 15 m od napowietrzego przewodu elektrycznego; lokalizacja w tej strefie obiektów gospodarczych, garaży lub innych obiektów nie posiadających pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
- b) od sieci napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV L-153 oraz od odgałęźnika prowadzącego do projektowanej stacji transformatorowej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – w odległości mniejszej niż 5 m od napowietrzego przewodu elektrycznego; lokalizacja w tej strefie obiektów gospodarczych, garaży lub innych obiektów nie posiadających pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

## § 5.

1. W strefie "OW" obserwacji archeologicznej: wszelka działalność inwestycyjna może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z Inspekcją Archeologiczną PSOZ O / we Wrocławiu. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków pod numerem 3/92/75-27 AZP, ustala się, że podlega on ochronie prawnej z myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych, finansowanych na koszt inwestora.

2. Nową zabudowę należy zharmonizować z lokalnym krajobrazem kulturowym w zakresie skali, bryły, kompozycji przestrzennej oraz użytych materiałów.

## § 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN ustala się jako użytkowanie podstawowe funkcję o niskiej intensywności mieszkaniową z usługami oraz zielenią z możliwością lokowania zabudowy gospodarczej; ponadto ustala się:

- 1) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>, przy lokalizacji jej w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej,



- 2) zabudowa swą skalą i formą architektoniczną będzie nawiązywać do otaczającej zabudowy z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci  $38-45^{\circ}$ ;
- 3) stosowana będzie wysokość zabudowy o funkcji podstawowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym ,
- 4) obiekty towarzyszące należy lokalizować jako obiekty o jednej kondygnacji harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej ( w zakresie kształtu bryły budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych ),
- 5) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi;
- 6) intensywność zabudowy ustala się na 0,15- 0,4 na 1 ha terenu.

2. Na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na warunki wodne i gruntowe, zaleca się wprowadzanie zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej, ze wskazaniem przeprowadzania punktowych badań gruntów przed przystąpieniem do inwestycji.

## § 7

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

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

## § 8

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia gminnego) ,

- 2) rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne  $\varnothing$  90 znajdującego się w drodze gminnej nr 44.
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej,
  - 2) realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach oraz w przypadku braku powiązania terenu z systemem kanalizacji.
3. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.
4. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV;
  - 2) dla zaopatrzenia w energię elektryczną zespołu zabudowy mieszkaniowej rezerwuje się teren pod stację transformatorową 20/0,4 kV, zasilanie stacji odbywać będzie się za pomocą odgałęźnika od linii L-153,
  - 3) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową,
  - 4) ewentualne skablowanie istniejących linii napowietrznych SN i nN kolidujących z projektowaną zabudową wykonane zostanie na koszt inwestora po porozumieniu z Zakładem Energetycznym Wrocław S.A,
5. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

## § 9

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg powiatowych oraz z układem gminnym. Układ ten tworzą:
- 1) ulice zbiorcze w ciągu drogi powiatowej nr 475062 (Z), planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe o szerokości 2 x 3,5 m w obszarze zabudowanym, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, oraz z jednostronną ścieżką rowerową
  - 2) ulice dojazdowe, o szerokości 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10,0 m.



2. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.

3. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzanie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji-zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

Przepisy końcowe

#### **§ 10**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 11**

Na terenie objętym planem, stanowiącym treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwalonego uchwałą Rady Narodowej Gminy Prusice nr 36/XX/82 z dnia 11 lutego 1982 r. opublikowanego w Dz. Urzędowym Nr 4/82 poz. 34 oraz zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice uchwalonej uchwałą Rady Gminy Prusice nr VII/48/94 z dnia 15 grudnia 1994 r. opublikowanej w Dz. Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 poz. 125 z 1995 r. W/w plany tracą moc w granicach objętych uchwalonym planem.

#### **§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

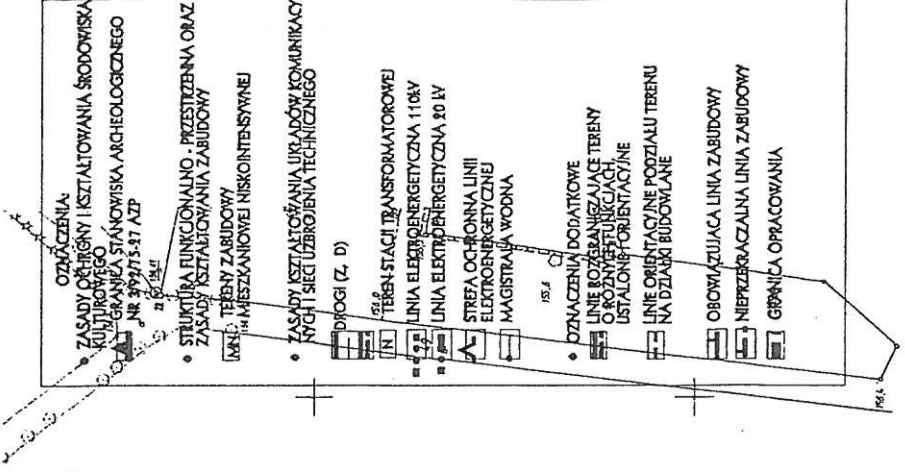
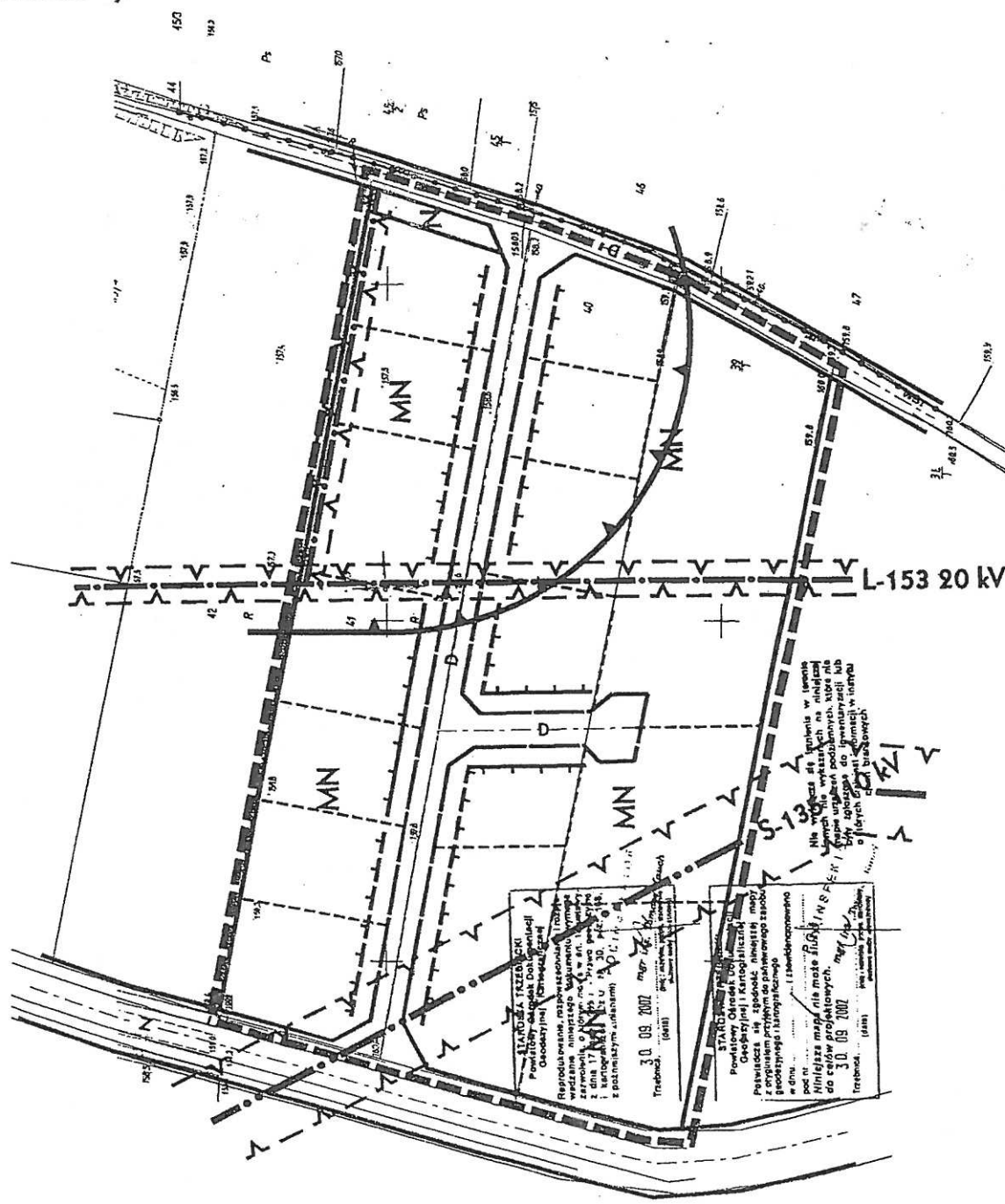
#### **§ 13**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
Mariusz Kiepuł

# MIĘSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzlnego dla Terenu Położonego w Obrebie Wsi Swierzow Obejmujacego Działki Nr 39/1, 40, 41

PROJEKT PLANU  
SKALA 1:2 000



Województwo łódzkie  
Powiat Łęka  
Gmina Łęka

Zapółni terenowy Stanowisko Archeologiczne (stanowisko nr 39/1/5),  
mgr inż. Jacek Królakiewicz (licencjonowany architekt), mgr inż. Jacek Królakiewicz,  
mgr inż. Beata Królakiewicz (licencjonowany architekt), mgr inż. Jacek Królakiewicz,  
mgr inż. Cezary Władysław, mgr inż. WBP/W - Lubina Górecka,

STAROSTWA TRZEBNICKI  
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
Geodezyjne Urzędnicze  
Reprodukcja swobodna, nieopłacony odpis  
wzrostu niniejszego wyznaczenia granic  
terenu, z datą 30.09.2002 r. 30.09.2002 r.  
i zastrzeżeniem zastrzeżeń w sprawie  
wzrostu niniejszego wyznaczenia granic  
terenu, z datą 30.09.2002 r. 30.09.2002 r.  
30.09.2002 r.  
Trzebnica, (0418) 744 00 00

STAROSTWA TRZEBNICKI  
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
Geodezyjne Urzędnicze  
Reprodukcja swobodna, nieopłacony odpis  
wzrostu niniejszego wyznaczenia granic  
terenu, z datą 30.09.2002 r. 30.09.2002 r.  
i zastrzeżeniem zastrzeżeń w sprawie  
wzrostu niniejszego wyznaczenia granic  
terenu, z datą 30.09.2002 r. 30.09.2002 r.  
30.09.2002 r.  
Trzebnica, (0418) 744 00 00

nie wolno do tej chwili w tym  
miejscu wyznaczać nowych granic  
nie wolno do tej chwili w tym  
miejscu wyznaczać nowych granic  
nie wolno do tej chwili w tym  
miejscu wyznaczać nowych granic

ZARZĄDNIK DO UCHWAŁY  
NR IX/81/03 RADY M.IGM. PRUSZCZ  
2 DNIA 28 MAJA 2003 R.