

**UCHWAŁA NR IX/80/03
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 działkę nr 13/3 .

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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/344/02 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 działkę nr 13/3, 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 działkę nr 13/3 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 terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe.
2. Wyżej wymienione obszary przeznaczają się pod zagospodarowanie oraz realizację obiektów i urządzeń, oznaczonych symbolem MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

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 oraz dostosowanie rowu melioracyjnego RXP-3 do zwiększonego spływu wód powierzchniowych z terenów zabudowanych,
- 2) dla ochrony powietrza atmosferycznego należy dążyć do uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez stosowanie w nowopowstających systemach ogrzewania paliw lekkich takich jak gaz lub olej opałowy.

§ 5.

1. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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 towarzyszącej oraz gospodarczej; ponadto ustala się:

- 1) zabudowę należy realizować w formie wolnostojącej, na działkach o minimalnej powierzchni 1200 m^2 , przy lokalizacji jej w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci $38-45^\circ$;
- 2) stosowana będzie wysokość zabudowy o funkcji podstawowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
- 3) 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),
- 4) obowiązuje respektowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi;
- 5) 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

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.

UCHWAŁA NR XVI/140/03
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE
z dnia 16 października 2003 r

w sprawie: zmiany uchwały nr IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działkę nr 13/3

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 85 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. Nr 41, poz. 412, i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r, Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804z 2002 r z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XXXIX/344/02 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 działkę nr 13/3, uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale nr IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działkę nr 13/3, wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmienia się § 5 nadając mu brzmienie:

„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 12/96/75-27 AZP, ustala się, że podlega on ochronie prawnej z myślą 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.”

2. Zmienia się załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r na rysunek planu stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice

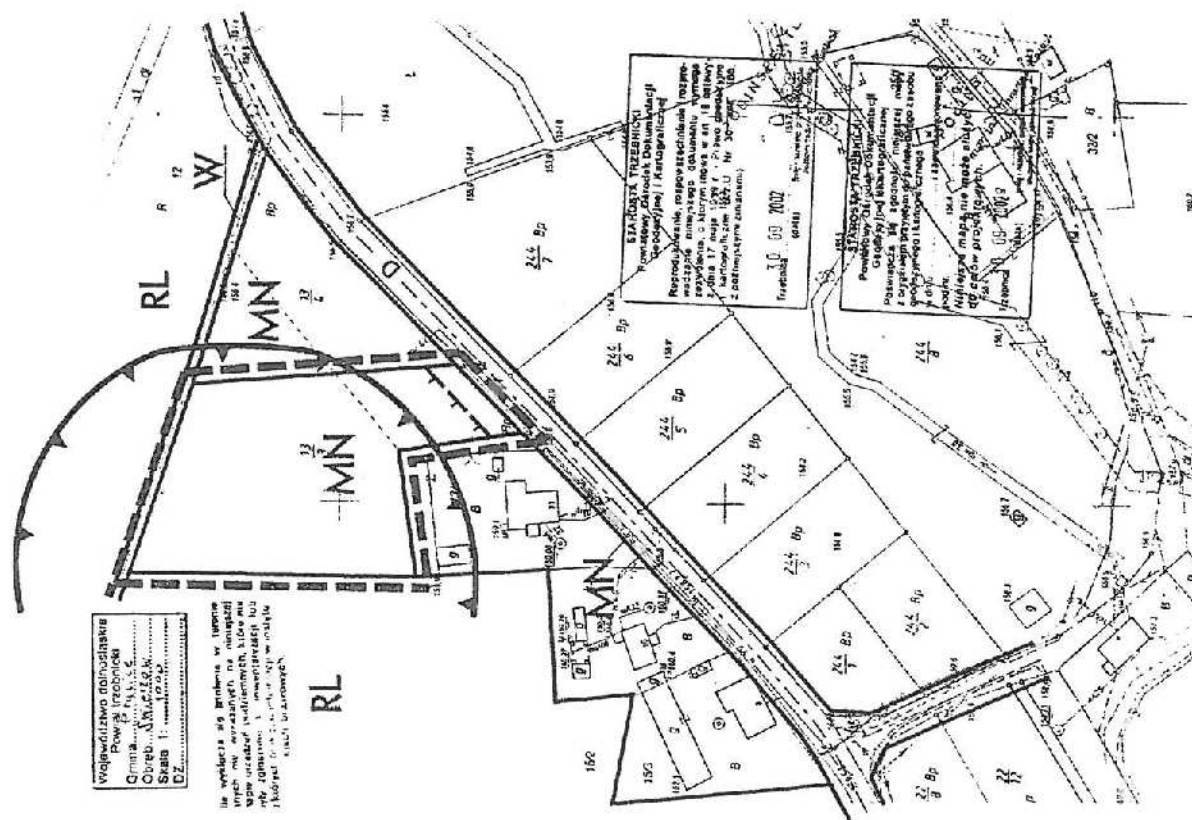
§ 3

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice
Mariusz Kiepuł

**MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrz. Inego dla Terenu Położonego
w Obrębie Wsi Swierzów Obejmującego Działkę Nr 13/3**

PROJEKT PLANU
SKALA 1:2 000



**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XVI/140/03
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE
Z DNIA 16 października 2003 ROKU**

Zespół aktowy: arch. Janusz Kosteń-Główny Prezydent (spr. amb. nr 305/ab),
mgrs int. Jacek Godłowski (koordynator zgromadzeń parafian), mgrs int. Jolanta Karcz,
mgrs int. Beata Piotrowska (mgrs int. Andrzej Owschal, mgrs int. Jacek Rós,
mgrs int. Czesław Wandziej, inż. Wąpni - Irena Godkwaś).

UCHWAŁA NR XVI/140/03
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE
z dnia 16 października 2003 r

w sprawie: zmieniający uchwały IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działkę nr 13/3

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 85 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. Nr 41, poz. 412, i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r, Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804z 2002 r z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XXXIX/344/02 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 działkę nr 13/3, uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale nr IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerzów obejmującego działkę nr 13/3, wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmienia się § 5 nadając mu brzmienie:

"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 12/96/75-27 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."

2. Zmienia się załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr IX/80/03 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 maja 2003r na rysunek planu stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice
Mariusz Kiepuł