

## Poz. 43

## UCHWAŁA NR XLVIII/464/98

## RADY GMINY W PRUSICACH

z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 154/3 arkusz mapy 1, położoną w gminie Prusice – obręb Świerzów, oraz zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity – Dz. U. z 1996 roku nr 13, poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89/94, poz. 415 ze zmianami) Rada Gminy w Prusicach uchwała, co następuje:

## § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej niskiej na działce nr 154/3 AM 1 położonej we wsi Świerzów, gmina Prusice oraz zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

## Dział I. Przepisy ogólne

## § 2

1. Plan obejmuje tereny położone na działce nr 154/3 AM 1 obręb Świerzów w gminie Prusice. Tereny stanowią własność Państwa Longiny i Zbigniewa Świerkot. Powierzchnia terenu wynosi 5,4300 ha.
2. Plan ustala:
  - 2.1. przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach użytkowania;
  - 2.2. linie rozgraniczające ulic;
  - 2.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## § 3

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 3.1. uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę nr XLVIII/464/98 Rady Gminy w Prusicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej niskiej na działce nr 154/3 AM 1 we wsi Świerzów oraz zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3.2. planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej niskiej oraz zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3.3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 3.4. rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na załączonej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
  - 3.5. terenie – należy przez to rozumieć teren w granicach planu ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami tak jak na rysunku planu;
  - 3.6. użytkowaniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje pod które przerna-

cza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem, teren na rysunku planu;

- 3.7. użytkowanie dopuszczalne terenu – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na części terenu określonego w punkcie 3.6. lub na całym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi jeżeli jest takie zapotrzebowanie społeczne lub rynkowe;
- 3.8. użytkowanie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć wprowadzenie użytkowania terenu w liniach rozgraniczających teren określony w pkt 3.6. drobnymi funkcjami uzupełniającymi.

## § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 2.1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 2.2. symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu;
  - 2.3. granice opracowania planu;
  - 2.4. nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określić dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi uwzględniając:

1. ustalenia związane z ich przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu;
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i podłączenia do układu komunikacyjnego gminy;
3. wymogi w zakresie ochrony środowiska;
4. wymogi w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
5. wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## Dział II. Ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu

## § 6

1. Tereny oznaczone symbolem MN – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą:
  - 1.1. na terenach o których mowa w pkt 1 należy realizować obiekty architektoniczne charakteryzujące się dużymi walorami architektonicznymi; wysokość obiektów – maksymalnie dwie kondygnacje w tym druga w dachu dwu lub wielospadkowym, minimalny kąt pochylenia połaci dachowych określa się na 22 stopnie;
  - 1.2. materiały użyte do budowy powinny zapewniać trwałość i estetyczny wygląd obiektów, wprowadza się wymóg krycia dachów dachówką ceramiczną;
  - 1.3. nieprzekraczalna wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy;

- 1.4. ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojące na nie mniej niż 400 metrów kwadratowych;
- 1.5. dopuszcza się realizację zabudowy o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w miejsce zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w punktach 1.1. do 1.4.;
- 1.6. dopuszcza się realizowanie zabudowy uzupełniającej stanowiącej handel bądź gastronomię na poziomie podstawowym. Użytkowanie uzupełniające nie może przekroczyć 10% całego terenu objętego planem. Architekturę jak w pkt 1.1. do 1.3.;
2. Tereny oznaczone symbolem **KD1** — przeznaczają się pod realizację osiedlowej ulicy dojazdowej do zabudowy mieszkaniowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m (5,0 m jezdnia + 2 × 1,5 m chodniki).
3. Tereny oznaczone symbolem **KD2** — przeznaczają się pod realizację osiedlowej ulicy dojazdowej do zabudowy mieszkaniowej i szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m z dwoma pasami szerokości 1,0 m rozdzielającymi jezdnię od chodników (jezdnia 5,0 + zielen 2 × 1,0 + chodnik 2 × 1,5).
4. Teren oznaczony symbolem **WZ** — przeznaczają się na realizację urządzeń zaopatrujących zespół zabudowy mieszkaniowej w wodę; (studnia głębinowa + hydrofornia i stacja uzdatniania wody — SUW), budynek SUW parterowy o architekturze opisanej w § 6 w pkt 1.1. — 1.3.
5. Teren oznaczony symbolem **EE** — przeznaczają się na realizację urządzeń obsługujących zespół zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną (stacja transformatorowa).
6. Teren oznaczony symbolem **NO** — przeznaczają się na realizację urządzeń gospodarki ściekowej (oczyszczalnia ścieków);
7. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Ustala się konieczność wpisania do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednich warunków zgodnych ze szczególnymi przepisami.

### Dział III. Wymagania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych

#### § 7

Planowana inwestycja, zlokalizowana jest w rejonie udokumentowanych odkryć archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Ustala się konieczność wpisania do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednich warunków zgodnych ze szczególnymi przepisami.

### Dział IV. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

#### § 8

1. Ustala się wymóg przeznaczenia minimum 50% powierzchni każdej z działek przeznaczonych pod budowę domu mieszkalnego jednorodzinne na zieleni;
2. Ustala się konieczność pokrycia wszelkich terenów nieurtwardzonych zielenią;
3. Ustala się zakaz ogrzewania budynków paliwem stałopalnym;
4. Zielen zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem **EE** musi być zaprojektowana zgodnie z energetycznymi normami branżowymi i uzgodniona z właścicielem linii;
5. Ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek przemysłu, zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, zakładów usługowych ect. z wyjątkiem podstawowego handlu lub gastronomi na zasadach opisanych w § 6, pkt 1.6.;
6. Ustala się obowiązek realizacji obiektów infrastruktury technicznej opisanych w § 9 przed przystąpieniem do realizacji domów mieszkalnych jednorodzinnych.

### Dział V. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej

#### § 9

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z ujęcia własnego (studnia głębinowa wody podziemnej z utworów czwartorzędowych) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych;
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych do własnej osiedlowej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej przewidzianej do wybudowania w projektowanych ulicach. Budowa oczyszczalni ścieków wymaga uzyskania stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych;
3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
  - 3.1. z terenów oznaczonych symbolem **MIN** na tereny własne działek przeznaczonych pod budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3.2. z terenów oznaczonych symbolami **KD** do lokalnej kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej;
  - 3.3. zarurowanie i przełożenie otwartych rowów znajdujących się na terenie planu na podstawie warunków postawionych w otrzymanym pozwoleniu wodnoprawnym.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - 4.1. gospodarkę ciepłą należy rozwiązywać indywidualnie według ustaleń z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego;
  - 4.2. wyklucza się użycie paliwa stałego;
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 5.1. zasilanie w energię elektryczną poprzez projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie opisanym symbolem **EE**;
  - 5.2. wykonanie instalacji zasilającej poszczególne obiekty jako linii kablowej;
  - 5.3. zasilanie projektowanej stacji transformatorowej na podstawie warunków określonych przez Zakłady Energetyczne.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej: warunki techniczne włączenia projektowanego układu komunikacyjnego obsługującego teren planu należy uzgodnić z zarządcą drogi (działka nr 154/6 AM 1) — Gmina Prusice.

### Dział VI. Postanowienia końcowe

#### § 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20 procent.

#### § 11

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonego uchwałą nr XX/36/82 Gminnej Rady Narodowej w Prusicach w dniu 11 lutego 1982 roku w granicach objętych niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej niskiej na działce nr 154/3 AM 1 we wsi Świerzów.

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Prusice w zakresie realizacji niniejszego planu miejscowego.

#### § 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

EUGENIUSZ PIETRUSZKA

