

**UCHWAŁA nr XLV/386/02  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 20 września 2002 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi **Wilkowa Mała** obejmującego działkę nr 79.

Na podstawie art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ) oraz na podstawie Uchwał Rady Miasta i Gminy Prusice Nr XXIX /270 / 01 z dnia 29czerwca 2001r, oraz XXX/287/01 z dnia 4 września 2001r.,

**Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala co następuje:**

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi **Wilkowa Mała** obejmującego działkę nr 79.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy.

§3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku planu granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) symbole przeznaczenia terenów.

4. Na rysunku planu naniesiono tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr XXIII/218/00 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 30 listopada 2000 r.

§4.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Przez „ przepisy szczególne i odrębne” – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§5.

**Ustala się przeznaczenie terenów:**

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ przeznacza się na zabudowę mieszkaniową wolnostojącą jednorodziną z zakazem lokalizacji obiektów do działalności gospodarczej – rolniczej i poza rolniczej. Dopuszcza się jedynie działalność gospodarczą w formie pracowni właścicieli, wbudowanych w budynek mieszkalny.

§6

**Ustala się zasady zagospodarowania obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie komunikacji kołowej
  - 1) ustala się dojazd do obszaru od istniejącej drogi gminnej nr ew. 113/1,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych i dojazdów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - 3) na działkach należy przewidzieć miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 działkę.
2. W zakresie uzbrojenia terenu:
  - 1) woda będzie pobierana z wodociągu komunalnego. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
  - 2) ścieki bytowo-gospodarcze będą gromadzone w zbiorniku bezodpływowym szczelnym i wywożone wozami asenizacyjnymi do komunalnej oczyszczalni ścieków, .
  - 3) wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się z sieci energetycznej na podstawie indywidualnych umów, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
3. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
4. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np: elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego.

§7

**Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

1. Obszar objęty planem położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
2. Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych, Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
3. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych ze Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego
4. Teren leży w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Trzebnickich.
5. Teren leży na chronionym na podstawie przepisów szczególnych obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „ Pradolina Baryczy – Głogów”
6. Wyklucza się stosowanie ochrony chemicznej roślin środkami należącymi do I i II klasy trucizn.

7. Urządzenia melioracyjne nie mogą być wykorzystywane do usuwania zanieczyszczeń z terenów zabudowy.
8. Przy pracach ziemnych wprowadza się obowiązek zdjęcia humusu i wykorzystania go na cele produkcji rolnej lub rekultywacji terenów.

**§8.**

**Ustala się warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Wydzielenie działek budowlanych nastąpi zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
2. Minimalna powierzchnia działki - 0.15 ha.
3. Możliwe jest wydzielenie od 2 do 7 działek budowlanych.
4. Maksymalna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego – około 150 m<sup>2</sup>.
5. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.15.
6. Na działce budowlanej przewiduje się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego oraz dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego i budynku gospodarczego .
7. Ustala się maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych na jedną kondygnację naziemną z użytkowym poddaszem. Wysokość obiektów pozostałych – 1 kondygnacja.
8. Dachy budynków mieszkalnych powinny posiadać symetryczne połacie o spadku nie mniejszym niż 30°, powinny być kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub łupkiem.
9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - w odległości 20 m od granicy lasu. .
10. Zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej o charakterze izolacyjnym usytuowanej od strony drogi.. Należy stosować jedynie gatunki rodzime drzew i krzewów.

**§9**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r., Dz. U. nr 15, poz. 139) w wysokości 30%.

**§10**

.W odniesieniu do obszaru stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice, zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Prusicach nr 36/XX/82 z dnia 11 lutego 1982., (dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 4/82 poz.34) oraz zmian do planu, przyjętych uchwałą nr VII/48/94 z dnia 15 grudnia 1994 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 13/94) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§11**

.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Prusice.

**§12**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
Andrzej Grzegorzewicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WSI  
WILKOWA MAŁA, DZIAŁKA NR 79**

skala 1:5000

**LEGENDA**

— GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOL	ZNACZENIE
M-J	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA

**INNE OZNACZENIA**

	GRANICE OBRĘBU
	TERENY OBJĘTE UCHWAŁĄ NR XXIII/218/00 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z DNIA 30 LISTOPADA 2000 r.

**ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY  
NR XLV/386/02  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE  
Z DNIA 20 września 2002 roku**

