

**Uchwała Nr XXII/131/11
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 23 listopada 2011 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wszemirów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/241/08 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wszemirów oraz

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonej uchwałą nr XXI/119/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15 listopada 2011 r.,

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wszemirów, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwany dalej w treści uchwały planem.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 - 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.

§ 3.

Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2. **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania;
3. **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru opisaną symbolem i numerem;
4. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
6. **usługach** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, sport, rozrywka, poczta i łączność;
7. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której, przy budowie nowych obiektów, należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 2 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m;

8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli oraz obiektów małej architektury;
9. **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu;
10. **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połaci dachu;
11. **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połaci dachowej.

§ 5.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
 - 6) następujące symbole literowe określające przeznaczenia terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren usług,
 - c) US - teren sportu i rekreacji,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - g) KS – teren obsługi komunikacji – parkingu,
 - h) K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji - oczyszczalni ścieków.
2. Na rysunku naniesiono propozycję podziału na działki budowlane, propozycja ta nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
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 zespół zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią i usługami sportu i rekreacji. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §12 - §15 niniejszej uchwały.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem 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.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 1) niniejszej uchwały.
4. Ustala się, że tereny, oznaczone symbolem MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem US należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8.

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

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym w przepisach odrębnych.
2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że tereny przestrzeni publicznych stanowią tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL.
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10.

Na obszarze objętym planem 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 dlatego nie wprowadza się żadnych ustaleń dla tych terenów.

§ 11.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w §12 - §15 niniejszej uchwały.

§ 12.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 30MN.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu mieszkalnictwa i infrastruktury technicznej;
 - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, o następujących przebiegach:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1MN – 5MN, 7MN, 8MN, 10MN – 30MN i drogi oznaczone symbolami 1KDW – 5KDW, 7KDW, 8KDW,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,5 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 6MN, 9MN i drogę oznaczoną symbolem 3KDW,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 11 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 5MN, 7MN, 10MN, 14MN i drogi oznaczone symbolami 2KDW – 4KDW,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 13,5 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 6MN, 9MN i drogi oznaczone symbolami 3KDW,
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 9,5 do 13,5 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 24MN, 25MN i drogę oznaczoną symbolem 1 KDW,
 - f) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 14 do 18,5 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 26MN, 27MN i drogę oznaczoną symbolem 1 KDW,
 - g) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 19 do 22 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 29MN, 30MN i drogę oznaczoną symbolem 1 KDW,
 - h) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 22,5 do 23,5 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 20MN, 28MN i drogę oznaczoną symbolem 1 KDW,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 18MN i drogę oznaczoną symbolem 12KDW,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1MN – 4 MN, 9MN – 10MN, 13MN - 17MN, 19MN – 22MN, 24MN – 30MN i drogi oznaczone symbolami 1KDW – 11KDW, 2KDL;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym tarasy, dojścia, dojzdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 35% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 65%;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami 24MN – 27MN i 29MN, 30MN część działek, położoną pomiędzy linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem 1KDW a obowiązującą linią zabudowy należy zagospodarować jako zieleni;
 - 6) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz obiektów towarzyszących, w tym jednego garażu i jednego budynku gospodarczego, spełniających warunki określone w punktach 7) i 8) niniejszego ustępu;
 - 7) budynek mieszkalny:
 - a) wysokość do okapu – 3.5 – 4.5 m,
 - b) wysokość do kalenicy – 8.0 - 9.5 m,
 - c) ilość połaci dachowych - dwie o takim samym nachyleniu obu połaci,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 48^o,
 - e) pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym 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;
 - 8) obiekty towarzyszące, w tym garaż i budynek gospodarczy - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - a) maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 7.0 m,
 - c) ilość połaci dachowych:
 - dla dachu stromego – dwie o takim samym nachyleniu obu połaci,
 - dla dachu płaskiego – jedna, dwie lub wiele,

- d) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla dachu stromego – 38 – 48°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°,
- e) pokrycie dachowe:
 - dla dachu stromego – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym matowym,
 - dla dachu płaskiego – nie ustala się;
- 9) ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym;
- 4. parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 4MN i 16MN – 30MN - 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN – 15MN - 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 13.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1U i drogi oznaczone symbolami 1KDW, 3KDW, 7KDW;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 45%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
 - 4) na terenie dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 5) niniejszego ustępu;
 - 5) budynek usługowy i obiekty towarzyszące:
 - a) wysokość do okapu – 3.5 – 6.5 m,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy:
 - dla dachów stromych – 9.5 m,
 - dla dachów płaskich – 7.0 m,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości ustalonej w literze b) dla części budynku usługowego, stanowiącej dominantę wysokościową – na przykład wieży,
 - d) ilość połaci dachowych:
 - dla dachu stromego – dwie o takim samym nachyleniu obu połaci,
 - dla dachu płaskiego – jedna, dwie lub wiele,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych
 - dla dachu stromego – 38 – 48°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°,
 - f) pokrycie dachowe:
 - dla dachu stromego – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym matowym,
 - dla dachu płaskiego – nie ustala się;
 - 6) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług na terenie oznaczonym symbolem 1KS.
4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 20000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 14.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej, usługi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 35%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
 - 3) na terenie dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 4) niniejszego ustępu;
 - 4) budynek usługowy i obiekty towarzyszące:
 - a) wysokość do okapu – 3.5 – 6.5 m,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy:
 - dla dachów stromych – 9.5 m,
 - dla dachów płaskich – 7.0 m,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości ustalonej w literze b) dla części budynku usługowego, stanowiącej dominantę wysokościową – na przykład wieży,
 - d) ilość połaci dachowych:
 - dla dachu stromego – dwie o takim samym nachyleniu obu połaci,
 - dla dachu płaskiego – jedna, dwie lub wiele,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych
 - dla dachu stromego – 38 – 48°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°,
 - f) pokrycie dachowe:
 - dla dachu stromego – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym matowym,
 - dla dachu płaskiego – nie ustala się;
 - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych.
4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 20000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 15.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP – 10ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny sportu i rekreacji.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%.
5. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 16.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL – 2KDL.

1. Przeznaczenie terenów – drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL - 15 metrów;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL – od 13 do 16 metrów.
3. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych warunków zagospodarowania terenów oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 17.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 12KDW.

1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne,
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW – od 12,5 do 22 metrów;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 2KDW – 11KDW – 10 metrów;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 12KDW – 5 – 12 metrów.
4. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych warunków zagospodarowania terenów oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 18.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1KS.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parkingu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
4. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 40 m
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 –120°.

§ 19.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1K.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji (oczyszczalni ścieków).
2. Planuje się budowę obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia terenu.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
5. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 20.

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.
2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
4. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego lub jako obiektów wolnostojących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci energetycznej, z zastrzeżeniem ustępu 6 niniejszego paragrafu.
6. Dopuszcza się dodatkowe zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
7. Ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej.
8. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne
 - a) docelowo należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 2) wody opadowe i wody roztopowe:
 - a) należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu, na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, w sposób zgodny z wymogami przepisów odrębnych.
9. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.
10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 21.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 22.

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 następujących wysokościach:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, U, US, ZP, KDW, KS,K – 15%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL – 0,1%.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 24.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice
Zbigniew Ziomek