

**Uchwała Nr XXII/129/11
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 23 listopada 2011 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miasta Prusice - część południowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/170/08 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 25 lutego 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część południowa

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 w Prusicach uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE.**

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część południowa.

§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.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 2) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania,
 - 3) **teren** - wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
 - 4) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 5) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) **usługi nieuciążliwe** – usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 7) **obowiązująca linia zabudowy** - 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. Linie zabudowy nie stanowią ustaleń planu dla budowli oraz obiektów małej architektury. 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - 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. Linie zabudowy nie stanowią ustaleń planu dla budowli oraz obiektów małej architektury. Dla terenów, dla których są wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy stosuje się do budynków innych, niż mieszkalne;
 - 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynków mieszkalnych. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1.0 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 2 m;
 - 10) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - 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 i uzupełniającego terenu;
 - 11) **wysokość budynku do okapu** - wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachu;
 - 12) **wysokość budynku do kalenicy** - wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 13) **wskaźnik zabudowy** - stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - 6) strefa ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego;
 - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 8) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
 - 9) symbole przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych bądź o charakterze propozycji, nie będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obrębu;
 - 2) propozycja podziału na działki budowlane.

§ 5.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem MN,U, których podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe.
 - 2) Tereny usług, oznaczone symbolem U.
 - 3) Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.
 - 4) Teren, oznaczony symbolem US,ZP, którego podstawowe przeznaczenie stanowi sport i rekreacja oraz zieleń urządzonej.

- 5) Tereny rolnicze – upraw polowych, oznaczone symbolem R.
 - 6) Tereny rolnicze - użytków zielonych, oznaczone symbolem RZ.
 - 7) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM.
 - 8) Tereny oznaczone symbolem P,U, których podstawowe przeznaczenie stanowi produkcja, składowanie i magazynowanie oraz usługi.
 - 9) Lasy, oznaczone symbolem ZL.
 - 10) Cmentarz, oznaczony symbolem ZC.
 - 11) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, oznaczone symbolem WS.
 - 12) Teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem KDS.
 - 13) Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.
 - 14) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL.
 - 15) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.
 - 16) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.
 - 17) Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolem E.
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego terenów podaje się w Rozdziale II uchwały.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obejmuje się ochroną obszar dawnego cmentarza żydowskiego.
2. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów.
3. 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.

§ 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). W przypadku ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód stają się wiążące dla obszaru objętego planem.
2. Działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U i RM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów zabudowy zagrodowej.
5. Ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US i US,ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8.

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

1. Wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) nie dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu, kirkut należy zachować w terenie jako miejsce pocmentarne;
 - 2) należy zachować elementy historycznego ogrodzenia oraz zieleni;
 - 3) realizacja inwestycji wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.
2. Wyznacza się strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu. Realizacja inwestycji w granicach strefy wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.
3. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

L.p.	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR OBSZARU AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA	CHRONOLOGIA
1.	2	74-28	51	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XIII w.
				cmentarzysko	łużycka	nieokreślona
				cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu IV – V w.
2.	23	74-28	72	śląd osadnictwa		paleolit schyłkowy
3.	24	74-28	73	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XIII w.
				śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		neolit
4.	33	74-28	1	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X-XIII w.
				punkt osadniczy		pradzieje
				punkt osadniczy	łużycka	nieokreślona
				punkt osadniczy		neolit
5.	34	74-28	2	śląd osadnictwa		pradzieje
6.	35	74-28	3	punkt osadniczy		pradzieje
				punkt osadniczy	łużycka	nieokreślona
				śląd osadnictwa		epoka kamienia

4. Realizacja inwestycji w granicach wyżej wymienionych stanowisk wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.
5. Zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

§ 9.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
 - 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

- 5) teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US,ZP;
- 6) cmentarz, oznaczony symbolem ZC.
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów dla terenu oznaczonego symbolem 1US przedstawia się w §20 niniejszej uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 1US,ZP – w §21 uchwały, a dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC - w §27 niniejszej uchwały.

§ 10.

Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy; których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.
3. Dla terenów, oznaczonych symbolem 1MN,U, 7MN,U i 14MN,U wprowadza się dodatkowo nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.
4. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy, a w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy należy zastosować się do linii zabudowy określonych w uchwale.
5. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu numerami i symbolami w Rozdziale II ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 11.

Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach, realizowanych w granicach działki lub działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym.

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) 1 miejsce postojowe na mieszkanie, w budynku w którym jest zlokalizowane więcej niż jedno mieszkanie;
 - 2) 2 miejsca postojowe na dom.
2. Dla zabudowy usługowej:
 - 1) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej;
 - 2) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni części sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep;
 - 3) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
 - 4) warsztaty naprawcze, myjnie samochodowe – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko;
 - 5) inne usługi, biura itp. - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) boiska – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni boisk;
 - 7) hale, sale sportowe – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) korty tenisowe – 3 miejsca postojowe na 1 kort.
3. Dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej.
 - 1) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej.
4. Dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, na przykład usługowe i mieszkaniowe wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych należy przyjmować jako sumę liczby miejsc postojowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.
5. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§ 12.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dlatego nie wprowadza się żadnych ustaleń dla tych terenów.

§ 13.

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 działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w rozdziale II uchwały.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych symbolami R i RZ ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze wyznacza się tereny dróg publicznych, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych;
 - 2) na obszarach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji takie jak zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 4) dopuszcza się etapowanie budowy dróg, polegające na realizacji wybranych elementów, na przykład jezdni, chodnika lub ścieżki rowerowej.
2. Ustalenia dla poszczególnych dróg, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przedstawia się w Rozdziale II uchwały.
3. Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, przyległej do północnej granicy obszaru.
4. Zakazuje się podłączania dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej oraz dróg wewnętrznych do drogi krajowej, przyległej do północnej granicy obszaru.
5. Na obszarze wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, z których drogi oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW stanowią obsługę terenów zabudowy, natomiast drogi oznaczone symbolami 3KDW i 4KDW stanowią drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
6. Ustalenia dla poszczególnych dróg wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi przedstawia się w Rozdziale II uchwały.
7. Na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie innych dróg wewnętrznych.
8. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określa się w Rozdziale II uchwały.

§ 16.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna:

- 1) dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy ustala się budowę i rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji komunalnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 5) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, natomiast pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub do ziemi z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Infrastruktura energetyczna - ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.
 5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.
 6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
 7. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 17.

1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu numerami i symbolami ustala się:
 - 1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.
2. Dla niektórych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne.

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U - 16MN,U.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów, oznaczonych symbolem 1MN,U, 6MN,U, 13MN,U i 14MN,U wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 20%,
 - b) działki zabudowy usługowej – 35%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 40%,
 - b) działki zabudowy usługowej – 25%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do okapu - 5 m;
 - 5) maksymalna wysokość budynków do kalenicy - 10 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe - dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°,
 - b) budynki magazynowe, gospodarcze i garaże oraz obiekty towarzyszące – dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.

1. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²
 - b) działki zabudowy usługowej – 700 m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 22,5 m
 - b) działki zabudowy usługowej – 18,5 m
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U - 5U.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 3) maksymalna wysokość budynków do okapu - 5 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy - 10 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynki usługowe - dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°,
 - b) budynki magazynowe, gospodarcze i garaże oraz obiekty towarzyszące – dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 135 - 45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 18,5 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 20.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US

1. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona oraz usługi nieuciążliwe, zlokalizowane jako wbudowane w budynki podstawowego przeznaczenia, których udział w powierzchni użytkowej budynków nie może przekraczać 20%.
2. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 3) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – 9 m,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące – 5 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – 12 m,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące – 10 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – nie ustala się,
 - b) pozostałe budynki – dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 10000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 80 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10 m.

§ 21.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US,ZP

1. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, zlokalizowane jako wbudowane w budynki podstawowego przeznaczenia, których udział w powierzchni użytkowej budynków nie może przekraczać 20%.
2. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
 - 3) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – 9 m,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące – 5 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – 12 m,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące – 10 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynki takie jak sala sportowa – nie ustala się,
 - b) pozostałe budynki – dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 25000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 100 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1R – 8R.

1. dopuszcza się przeznaczenie terenów na las, z zastrzeżeniami zawartymi w punkcie 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. grunt rolny powinien spełniać co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
 - 1) jest gruntem, w którym gleby VI lub V klasy bonitacyjnej stanowią nie mniej niż 80% powierzchni,
 - 2) jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
 - 3) jest gruntem okresowo zalewanym,
 - 4) jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 5) jest gruntem położonym w strefie źródłiskowej rzek i potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz zbiorników wodnych,
 - 6) jest gruntem po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie,
3. łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i nie może przekraczać 30 ha,
4. dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na funkcjonowanie już istniejących obiektów stawowych;
5. ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6. ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZ – 7RZ.

1. Nie opuszcza się zmiany sposobu użytkowania terenu z trwałych użytków zielonych na grunty orne;
2. Dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na funkcjonowanie już istniejących obiektów stawowych;

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RM i 2RM.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 3) maksymalna wysokość budynków do okapu - 5 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy - 10 m;
 - 5) geometria dachów
 - a) budynki mieszkalne - dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°,
 - b) budynki magazynowe, gospodarcze, inwentarskie i garaże oraz obiekty towarzyszące – dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1P,U – 3P,U.

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1P,U przeznaczenie dopuszczalne stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 3) maksymalna wysokość budynków do kalenicy - 18 m, z zastrzeżeniem podpunktu 4) i 5) niniejszego punktu
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących o wysokości większej niż ustalona w podpunkcie 3) w sytuacjach uzasadnionych technologicznie
 - 5) konstrukcje wieżowe – na przykład maszty przekaźnikowe telefonii komórkowej - 50 m;
 - 6) geometria dachów - dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12° lub dachy strome, jedno- dwu- albo wielospadowe o nachyleniu połaci 13 - 45°.
4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL.

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz służących celom turystycznym, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 27.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC.

1. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dla terenu obowiązują ustalenia, zawarte w §8 ust. 1 uchwały.
3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1WS - 8WS.

1. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się budowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDS, 1KDZ - 5KDZ, 1KDL i 2KDL, 1KDD – 12KDD, 1KDW – 4KDW

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) droga oznaczona symbolem 1KDS - jak na rysunku planu, część terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przeznacza się na lokalizację węzłów komunikacyjnych;
 - 2) droga oznaczona symbolami 1KDZ – 4KDZ – w istniejących granicach działek dróg,
 - 3) droga oznaczona symbolem 5KDZ – 15 m.
 - 4) droga oznaczona symbolem 1KDL – do 15 m,
 - 5) droga oznaczona symbolem 2KDL – 15 m.
 - 6) drogi oznaczone symbolami 1KDD, 3KDD, 5KDD - 10KDD - 10 m
 - 7) drogi oznaczone symbolami 2KDD i 4KDD - 6 m
 - 8) droga oznaczona symbolem 11KDD - w istniejących granicach działki drogi
 - 9) droga oznaczona symbolem 12KDD - 12 m
 - 10) droga oznaczona symbolem 1KDW - 4.5 - 6 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m
 - 11) droga oznaczona symbolem 2KDW - 10 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m.
 - 12) drogi oznaczone symbolami 3KDW i 4KDW - w istniejących granicach działek dróg
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą;
3. Dla terenów przyległych do drogi oznaczonej symbolem 1KDS ustala się całkowitą izolację komunikacyjną od drogi;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW nie dopuszcza się budowy zjazdu z drogi krajowej, przyległej do wschodniej granicy terenu.

§ 30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1E i 2E.

1. Przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka - stacje transformatorowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, oznaczonego symbolem 1E – usługi.
3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów w wypadku likwidacji stacji na przeznaczenie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym dla realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

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.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 31.

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

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty istniejących obiektów o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie.

§ 32.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujących wysokościach:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN,U, P,U, U, KDW – 15%
2. Dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 34.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prusice
Zbigniew Ziomek