



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 kwietnia 2013 r.

Poz. 2800

UCHWAŁA NR XLII/261/12 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 28 listopada 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1237.2012.AS2 z dnia 24 kwietnia 2013 r. do WSA we Wrocławiu na §16 ust. 2 we fragmencie „w uzgodnieniu z ich zarządcą”, § 16 ust. 6 we fragmencie „na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci”, § 17 ust. 2 pkt 1 i 2 we fragmencie „budowlanej”, § 18 ust. 2 pkt 1 i 2 we fragmencie „budowlanej”, § 19 ust. 2 pkt 1 i 2 we fragmencie „budowlanej”, § 20 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „budowlanej”, § 21 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „budowlanej”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice – część północna

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 LXIII/455/10 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 lipca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice – część północna 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 miasta Prusice – część północna.

§ 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 miejscowego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 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 - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną 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) 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 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;

- 7) 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli oraz obiektów małej architektury;
- 8) 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 lub uzupełniającego terenu;
- 9) wysokość budynku do okapu – wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połączy dachu;
- 10) wysokość budynku do kalenicy – wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączy dachowych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 5. 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) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) obszary, które obejmuje się ochroną;
- 8) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 9) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 10) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych bądź o charakterze propozycji, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obrębu;
- 2) propozycja podziału na działki budowlane;
- 3) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia.

§ 6. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.
2. Tereny oznaczone symbolem MN,U, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
3. Teren oznaczony symbolem M, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa usługowa.
4. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.
5. Teren oznaczony symbolem UP,US, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowią usługi publiczne i usługi sportu i rekreacji.
6. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, oznaczone symbolem WS.
7. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.
8. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL.
9. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.
10. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe.
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 rewitalizacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

§ 8. 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 niniejszego planu.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są rowy melioracyjne. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki wodnej.

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.

4. Działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. 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.

6. Ustala się, że tereny, oznaczone symbolem MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się, że tereny, oznaczone symbolem M i MN,U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem UP,US należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, z których jedna obejmuje część układu urbanistycznego Prusic, a druga – część układu ruralistycznego Pietrowic Małych. Granice stref przedstawia się na rysunku planu.

2. W obrębie stref obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość do kalenicy zarówno nowych budynków, jak i budynków podlegających nadbudowie – 10 m;
- 2) układ połaci dachowych – dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych;
- 3) kąt nachylenia połaci m 38–45°;
- 4) pokrycie dachowe - z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, matowym. W obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

3. Obejmuje się ochroną obszar historycznego śródmieścia Prusic oraz obszar ruralistyczny wsi Pietrowice Małe. Obszary są wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granice obszarów przedstawia się na rysunku planu.

4. Obejmuje się ochroną poczekalnię kolei wąskotorowej, ul. Kolejowa 1, wybudowaną około 1905 roku, wpisaną do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. Dla obszarów i obiektu wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynkiem;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) należy zachować historyczny układ wnętrza oraz dekorację architektoniczną i wystrój.

6. Wykaz zabytków ma charakter otwarty, może być sukcesywnie uzupełniany i weryfikowany.

7. Na całym terenie objętym sporządzaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne.

Lp.	nr stanowiska w miejscowości	nr obszaru AZP	nr stanowiska na obszarze	funkcja obiektu	kultura	chronologia
1.	3	74-28	52	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
2.	4	74-28	53	punkt osadniczy	łużycka	
				śląd osadnictwa		pradzieje
3.	6	74-28	55	punkt osadniczy		pradzieje
				punkt osadniczy		późne średniowiecze
4.	7	74-28	56	śląd osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich (późny)
				śląd osadnictwa		pradzieje
				punkt osadniczy		wczesne średniowiecze X-XIII w.

9. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 8 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 usług publicznych, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UP,US.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów dla terenu oznaczonego symbolem 1UP,US przedstawia się w § 21 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.

2. W przypadku, jeżeli lokalizacja budynku na obowiązującej linii zabudowy jest niemożliwa, ze względu na szerokość działki bądź występujące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się traktowanie tej linii jako nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W przypadku, jeśli na jednej działce są wyznaczone dwie obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się traktowanie jednej z tych linii jako nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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 ich rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do linii zabudowy określonych w uchwale.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków magazynowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej na funkcję mieszkaniową i usługową.

§ 12. 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:

1) 1 miejsce postojowe na mieszkanie w budynku, w którym są zlokalizowane co najmniej dwa lokale mieszkalne;

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 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.

4. 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.

§ 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 § 17–§ 21 niniejszej uchwały.

§ 14. 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.

§ 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) 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 § 23 uchwały.

3. Na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określa się w § 17–§ 21 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 oraz gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.

3. Ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy.

4. Ustala się docelowe odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

5. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków.

6. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, natomiast pochodzące z nawierzchni utwardzonych odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub do ziemi z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.

7. Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.

8. Na rysunku planu, dla celów informacyjnych przedstawia się przebieg napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

9. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.

11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 5 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących – 3.5 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących – 8 m;
- 5) dachy wszystkich budynków strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o nachyleniu połaci 35–45°;
- 6) materiał i kolor pokrycia dachowego – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor pokrycia w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 7) dopuszcza się realizację dachów o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w podpunktach 5) i 6) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych:
 - a) dla dróg obsługujących więcej niż trzy działki budowlane – 8 m,
 - b) dla dróg obsługujących do trzech działek budowlanych – 6 m.

§ 18. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - b) działki zabudowy usługowej – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 45%,
 - b) działki zabudowy usługowej – 35%;
- 3) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 5 m,
 - b) dla budynków magazynowych, gospodarczych, garaży oraz pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących – 9 m, z zastrzeżeniem podpunktu 8) niniejszego podpunktu;
- 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy - 10 m;
- 5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o nachyleniu połaci 35–45°, z zastrzeżeniem podpunktu 8) niniejszego punktu,
 - b) dla budynków magazynowych, gospodarczych i garaży oraz pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących – strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 13–45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°; z zastrzeżeniem podpunktu 8) niniejszego punktu;
- 6) materiał i kolor pokrycia dachowego:
- a) dla dachów stromych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor pokrycia w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - b) dla dachów płaskich – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się realizację dachów o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w podpunkcie 5)a) i 6)a) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) dla części terenów, oznaczonych symbolami 2MN,U i 4MN,U, położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej i w granicach objętego ochroną historycznego śródmieścia Prusic obowiązują wymogi zawarte w §9 uchwały.

2. 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 – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 22,5 m,
 - b) działki zabudowy usługowej – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 19. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1M

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - b) działki zabudowy zagrodowej i usługowej – 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 45%,
 - b) działki zabudowy zagrodowej i usługowej – 35%;
- 4) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, magazynowych, inwentarskich, warsztatowych – 5 m,
 - b) dla innych obiektów i urządzeń towarzyszących – 3.5 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków do kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, magazynowych, inwentarskich, warsztatowych – 9 m,
 - b) dla innych obiektów i urządzeń towarzyszących – 8 m;
- 6) dachy wszystkich budynków strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 35–45°;
- 7) materiał i kolor pokrycia dachowego – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor pokrycia w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 8) dopuszcza się realizację dachów o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w podpunktach 6) i 7) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

2. 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 zagrodowej – 1200 m²,
 - c) działki zabudowy usługowej – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 22.5 m,

- b) działki zabudowy zagrodowej – 25 m,
- c) działki zabudowy usługowej – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 20. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalna wysokość budynków do okapu:
 - a) dla budynków usługowych – 5 m,
 - b) dla budynków magazynowych, gospodarczych, garaży oraz pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących – 9 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy – 10 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 35–45°,
 - b) dla budynków magazynowych, gospodarczych i garaży oraz pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących – strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 13–45° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°;
- 6) materiał i kolor pokrycia dachowego:
 - a) dla dachów stromych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor pokrycia w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - b) dla dachów płaskich – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się realizację dachów o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w podpunkcie 5)a) i 6)a) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22.5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 21. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1UP,US.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalna wysokość budynków do okapu
 - a) dla budynków takich jak sala sportowa – 9 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących – 6 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków do kalenicy:
 - a) dla budynków takich jak sala sportowa – 12 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących – 9 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków takich jak sala sportowa – nie ustala się,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących – strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 15–45°;
- 6) materiał i kolor pokrycia dachowego:
 - a) dla dachów stromych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, kolor pokrycia w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - b) dla dachów pozostałych – nie ustala się.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

- 1) minimalna powierzchnia działek – 7500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10 m.

§ 22. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS.

1. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.
2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

§ 23. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD – 6KDD, 1KDW - 3KDW.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) droga oznaczona symbolem 1KDZ – 15 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 2) droga oznaczona symbolem 2KDZ – 17.5 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 3) droga oznaczona symbolem 3KDZ – do 15 m, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 4) droga oznaczona symbolem 1KDL – 12 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 5) droga oznaczona symbolem 2KDL – do 12 m, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 6) droga oznaczona symbolem 1 KDD i 2KDD – 3.5 – 10 m; z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 7) drogi oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD – 10 m; z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 8) droga oznaczona symbolem 1KDW - 8 m; droga z częścią zakończoną placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
 - 9) droga oznaczona symbolem 2KDW – 10 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
 - 10) droga oznaczona symbolem 3KDW – 8 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu.
2. W liniach rozgraniczających dróg planuje się budowę dróg z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.
3. W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.
4. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

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

Do czasu realizacji planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów.

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 15%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem M, MN,U – 15%.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem U, – 15%.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem UP,US – 0,1%.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, WS – 0,1%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/
/261/12 Rady Miasta i Gminy
Prusice z dnia 28 listopada 2012 r.

**RADA MIASTA I GMINY
PRUSICE**

**UCHWAŁA NR XLII/260/12
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE**

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pana Roberta Musielaka - złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część północna, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 04.04.2012 do 25.04.2012 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku uchwałą nr LXIII/455/10 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 lipca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część północna.
Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu uwagi Pana Roberta Musielaka złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część północna, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 04.04.2012 do 25.04.2012 r., która nie została w części uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice nie uwzględnia się tej uwagi, w części nieuwzględnionej przez Burmistrza.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Miasta
i Gminy Prusice


Zbigniew Ziomek

**RADA MIASTA I GMINY
PRUSICE****Uzasadnienie****rozstrzygnięcia uwagi Pana Roberta Musielaka - złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część północna, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 04.04.2012 do 25.04.2012 r.**

Uwaga Pana Roberta Musielaka wpłynęła do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice w dniu 12.04.2012 r.

Uwaga dotyczyła cytując „...dotyczy obszaru – działka nr 216/11 obręb Prusice. Wnoszę o zaplanowanie przebiegu drogi w taki sposób, aby nie kolidowała ona w żadnym stopniu z w/w nieruchomością.” Burmistrz Miasta i Gminy Prusice przeanalizował złożoną uwagę.

Burmistrz stwierdził, że ponad 95% powierzchni działki nr 216/11 obręb Prusice, o powierzchni około 4725 m², jest przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

Południowo-wschodni narożnik działki, o powierzchni około 110 m², jest przeznaczony na drogę publiczną klasy technicznej zbiorczej – część skrzyżowania tej drogi z drogą powiatową.

Południowo-zachodni narożnik działki, o powierzchni około 10 m², jest przeznaczony na drogę publiczną klasy technicznej lokalnej – trójkąt widoczności skrzyżowania tej drogi z drogą zbiorczą. Łączna powierzchnia terenów, przeznaczonych na drogi na działce pana Musielaka wynosi około 120 m², to jest mniej niż 3% powierzchni działki.

Burmistrz stwierdził, że możliwe jest zmniejszenie powierzchni terenu, przeznaczonego na drogę publiczną klasy technicznej zbiorczej – część skrzyżowania tej drogi z drogą powiatową poprzez zmianę planowanego skrzyżowania z ronda na skrzyżowanie proste i zastosowaniu narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach 10 x 10 m. Powierzchnia tego terenu wynosi około 50 m². Burmistrz stwierdził, że teren, przeznaczony na skrzyżowanie drogi zbiorczej i lokalnej jest niezbędny dla spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych – konieczność wykonania narożnego ścięcia linii rozgraniczających. Burmistrz stwierdził, iż uwzględnienie uwagi w całości wymagałoby przesunięcia całego odcinka drogi w kierunku południowym. W takiej sytuacji przebieg drogi nie byłby zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” a także w dużym stopniu, zajmowałby działkę 216/5, będącą własnością osób fizycznych. Dlatego też Burmistrz zdecydował o uwzględnieniu uwagi w części.

Burmistrz przekazał Radzie Miasta i Gminy Prusice wyżej wymienioną uwagę, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniony punkt stanowi „Burmistrz ...przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag...”. Rada Miasta i Gminy Prusice zapoznała się ze złożoną uwagą oraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Prusice.

Rada stwierdziła, że zgadza się z rozstrzygnięciem Burmistrza, to jest nie uwzględnia złożonej uwagi w tej części, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/
/261/12 Rady Miasta i Gminy
Prusice z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie 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) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2003 r. Nr 15, poz. 148) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice -- część północna, wprowadza się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Budowa drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) Budowa dróg publicznych klasy dojazdowej
- 3) Urządzenie terenu zieleni urządzonej
- 4) Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Prusice.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.