

**Uchwała Nr XLIV/324/09  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 22 kwietnia 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Strupina uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLV/388/02 z dnia 20.09.2002 r.**

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 VIII/45/07 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Strupina uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLV/388/02 z dnia 20.09.2002 r.

po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice ” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/145/99 z dnia 17.12.1999 r. z późniejszymi zmianami,

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

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne**

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Strupina uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XLV/388/02 z dnia 20.09.2002 r., o granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu, zwaną 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.
4. Uzasadnienie i podsumowanie, zawierające informacje, zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych – załącznik nr 4.

§ 3.

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

§ 4.

**Ilekrót 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,
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. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m, i na długości nie więcej niż  $\frac{1}{4}$  szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren,
8. **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 pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
9. **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połączy dachu;
10. **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączy dachowych.

#### § 5.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) strefa OW obserwacji archeologicznej,
  - 5) następujące symbole literowe określające przeznaczenia terenu:
    - a) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
    - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    - c) US - teren sportu i rekreacji
    - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
    - e) ZL - las
    - f) KDG - teren drogi publicznej – głównej
    - g) KDD - tereny dróg publicznych - dojazdowych
2. Następujące pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
  - 1) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Prusicach nr XIV/145/99 z dnia 17.12.1999 r. z późniejszymi zmianami.
  - 2) propozycja podziału na działki budowlane.

#### § 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 mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §9, §10 i §12 niniejszej uchwały.

#### § 7.

##### **Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się, że tereny przestrzeni publicznych stanowi teren drogi głównej, oznaczony symbolem 1KDG, tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD oraz teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US.

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. Ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków podziału terenu, oznaczonego symbolem 1US, na działki budowlane przedstawia się w §11 niniejszej uchwały.

#### § 8.

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

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

### **ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe**

#### § 9.

#### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) zabudowa usługowa
2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem 2KDD i 4KDD
  - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi klasy głównej, przyległej do obszaru objętego planem
  - 4) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się minimalną szerokość drogi – 6 m,
  - 5) W przypadku, gdy droga wewnętrzna jest zakończona placem do zawracania ustala się minimalne wymiary placu do zawracania – 12 x 12 m
  - 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym tarasy, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 35% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
  - 7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50%.
  - 8) Na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego, jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 9) i 10) niniejszego ustępu
  - 9) Budynek mieszkalny i usługowy
    - a) Maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
    - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
    - c) Ilość połaci dachowych - dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
    - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
    - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
    - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c), d) i e) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
  - 10) Garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego albo usługowego
    - a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
    - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9.0 m
    - c) Ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci

- d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
  - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym
  - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c), d) i e) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 11) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej - dojazdu do działek budowlanych:
- a) projektowanymi zjazdami z dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych symbolami 2KDD, i 4KDD
  - b) projektowanymi zjazdami z dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z drogami publicznymi – dojazdowymi, oznaczonymi symbolami 2KDD i 4KDD
  - c) projektowanymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 342, za zgodą zarządcy drogi
- 12) Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym,
  - b) zabudowa usługowa:
    - handel – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
    - inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenów i budynków łączących obie funkcje, należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych dla tych funkcji,
  - d) potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
- 13) Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>.
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek - 75 – 105°
  - d) Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w literach a), b) i c) niniejszego punktu w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.
  - e) W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o powierzchni określonej w literze a) niniejszego punktu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.

#### § 10.

#### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN**

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 3MN i 4MN i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDD
  - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3MN i teren drogi klasy głównej, przyległej do obszaru objętego planem

- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 2KDD i 3KDD
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 2KDD i 3KDD
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4MN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 3KDD i 5KDD
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym tarasy, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 35% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
- 9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50%.
- 10) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną szerokość drogi – 6 m,
- 11) W przypadku, gdy droga wewnętrzna jest zakończona placem do zawracania ustala się minimalne wymiary placu do zawracania – 12 x 12 m
- 12) Na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punktach 11) i 12) niniejszego ustępu
- 13) Budynek mieszkalny
  - a) Maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
  - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
  - c) Ilość połaci dachowych - dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
  - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
  - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym
  - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 12) Garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego
  - a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
  - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9.0 m
  - c) Ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
  - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
  - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym
  - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c), d) i e) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 13) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej - dojazdu do działek budowlanych:
  - a) projektowanymi zjazdami z dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD
  - b) projektowanymi zjazdami z dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z drogami publicznymi – dojazdowymi, oznaczonymi symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD
  - c) projektowanymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 342, za zgodą zarządcy drogi
- 14) Ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym,
- 15) Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
  - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>.
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek - 75 – 105°

- d) Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie a), b) i c) w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.
- e) W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o powierzchni określonej w literze a) niniejszego punktu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.

#### § 11.

### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 - 20 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) - 75%
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%
  - 5) Na terenie dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 6) niniejszego ustępu
  - 6) Budynek usługowy i obiekty towarzyszące
    - a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
    - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m
    - c) Ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele o takim samym nachyleniu połaci
    - d) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym
  - 7) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej - dojazdu do działek budowlanych - zjazdem z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej symbolami 1KDD.
  - 8) Zakazuje się lokalizacji zjazdu z drogi publicznej – głównej, oznaczonej symbolem 1KDG.
  - 9) 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 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych,
4. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.

#### § 12.

### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, 2RM.**

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 1) Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
  - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1RM i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KDD
  - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2RN i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 2KDD i 3KDD

- 4) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40%.
- 5) W przypadku wydzielienia drogi wewnętrznej dla obsługi działek zabudowy zagrodowej ustala się minimalną szerokość drogi – 6 m,
- 6) W przypadku, gdy droga wewnętrzna jest zakończona placem do zawracania ustala się minimalne wymiary placu do zawracania – 12 x 12 m
- 7) Na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punktach 8) i 9) niniejszego ustępu
- 8) Budynek mieszkalny
  - g) Maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
  - h) Maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
  - i) Ilość połaci dachowych - dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
  - j) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
  - k) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym
  - l) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 9) Budynki gospodarcze, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego
  - a) Maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
  - b) Maksymalna wysokość do kalenicy – 9.0 m
  - c) Ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
  - d) Kąt nachylenia połaci dachowych - 35 – 55°
  - e) Pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym
  - f) Dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej - dojazdu do działek budowlanych:
  - a) projektowanymi zjazdami z dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD
  - b) projektowanymi zjazdami z dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z drogami publicznymi – dojazdowymi, oznaczonymi symbolami 2KDD i 3KDD
- 11) Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej
- 12) Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
  - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>.
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek - 75 – 105°
  - d) Dopuszcza się odstępowanie od warunków określonych w punkcie a), b) i c) w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku wydzielania działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.
  - e) W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielanie działek o powierzchni określonej w literze a) niniejszego punktu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.

### § 13.

**Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL.**

1. Przeznaczenie podstawowe – las.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - nie ustala się

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
4. Ustala się dojazd do terenu - zjazdem z drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD.

#### § 14.

#### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG.**

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna, główna,
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z załącznikiem graficznym do planu.
3. Zakazuje się wykonywania zjazdów na działki budowlane.

#### § 15.

#### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.**

1. Przeznaczenie terenów – drogi publiczne, dojazdowe,
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1KDD – 4KDD – 10 metrów
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD - 5 - 6 metrów
3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### § 16.

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

1. Na całym obszarze wprowadza się strefę OW - ochrony zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Nadzór archeologiczny i ratowniczy i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.
4. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
5. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

#### § 17.

#### **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:**

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) –Pradolina Barycz - Głogów (E).
2. Wyznacza wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, dla następujących terenów:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U i 2 MN,U – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3 MN i 4MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.



### **ROZDZIAŁ III**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.**

##### § 18.

1. Dopuszcza się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Zaleca się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
2. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
3. Na obszarze dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej,
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - 1) ścieki bytowe i komunalne:
    - a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków
  - 2) wody opadowe:
    - a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
8. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy.

### **ROZDZIAŁ IV**

#### **Przepisy końcowe**

##### § 20.

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 wysokości 30%.

##### § 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

##### § 22.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
Robert Kawalec