

**Uchwała Nr XXIII/218/00
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 30 listopada 2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-letniskowych i sportu - jako zmiany planu ogólnego gminy Prusice.

Opracowanie projektu

**Pracownia Autorska Architektoniczna
arch. Jerzy Modlinger
50-449 Wrocław, Podwale 75**

Zespół w składzie

arch. Krystyna Burkowa
arch. Jerzy Modlinger
arch. Ewa Modlinger
mgr Jerzy Szczepański



**PRACOWNIA AUTORSKA
ARCHITEKTONICZNA
JERZY MODLINGER
50-449 Wrocław, ul. Podwale 75
tel./fax (071) 343-47-49 w. *323
NIP 897-101-27-77, Regon 931613354**

Wrocław, listopad 2000r.

**UCHWAŁA nr XXIII/218/00
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 30 listopada 2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-letniskowych i sportu - gmina Prusice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. Dz.U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przedmiot planu**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonego uchwałą Nr VII/48/94 Rady Gminy Prusice z dnia 15 grudnia 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 13/94) na podstawie Uchwały nr XLVIII/472/98 z 18.06.98 r. i Uchwały nr XIII/135/99 z 22.10.99r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Prusice** w obszarze dz. nr 589/6 i 589/9 **dla funkcji rekreacyjno-letniskowych (ML) oraz Zakrzewa** w obszarze dz. nr 6 **dla funkcji usług sportu (US).**
2. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice na podstawie Uchwały nr XII/123/99 z 27.08.99 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb **Piotrkowice-Raki** w obszarze dz. 90/7 i 90/9 **dla funkcji rekreacyjno-turystycznej i zalesienia (UT, Ls).**
3. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice na podstawie Uchwały nr XII/108/99 z 27.08.99 r. i Uchwały nr XII/109/99 z 27.08.99 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb **Wilkowa Mała** w obszarze dz. nr 50/1 i 78 **dla funkcji rekreacyjno-letniskowych (ML).**

§ 2.

1. Ustalenia planu określa uchwała w następującym zakresie:
 - 1) zasady ustalone w rozdziale 2 uwzględniające:
 - a) przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych,
 - c) warunki ochrony dóbr kultury,
 - d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) ustalenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące - **załączniki od nr 1 do nr 5** do niniejszej uchwały.
2. Zasady o których mowa w ust.1 obowiązują dla poszczególnych lokalizacji w zakresie stosownym do oznaczeń na rysunkach planu.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§ 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele **zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjno-leśniczarskiej** - oznaczone symbolem **ML**, dla rekreacji indywidualnej z zakazem lokalizacji obiektów dla funkcji gospodarczych rolnych i produkcyjnych, z zastrzeżeniem ust.5.
2. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zalesienia z dopuszczalną **zabudową usług turystyczno-rekreacyjnych i zalesienia** - oznaczone symbolem **UT, Ls**, z zastrzeżeniem ust.5.
3. Ustala się przeznaczenie terenu na cele **rekreacji i sportu** - oznaczone symbolem **US**, dla potrzeb lokalnych, z trwałą zielenią izolacyjną i urządzeniem terenu oraz dopuszczalną zabudową dla potrzeb funkcji podstawowej o wysokości I kondygnacji, z zastrzeżeniem ust.6 i 7.
4. Ustala się obszary rolne z zakazem zabudowy, do zagospodarowania jako **trwale łąki** lub zielone tereny otwarte oznaczone symbolem - **Ł**.
5. **Wydzielenie działek budowlanych** dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o trybie podziału nieruchomości (ustawa o gospodarce nieruchomościami) na podstawie koncepcji urbanistycznej zagospodarowania i podziału nieruchomości oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
6. Wyznacza się linie zabudowy obowiązującą i linie zabudowy nieprzekraczalną, które określają maksymalny zasięg dopuszczalnej zabudowy ustalony na rysunku planu.
7. Ustala się dla zabudowy **zasadę nawiązania** skalą, gabarytami, formą architektoniczną **do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz tradycyjnej zabudowy zagrodowej siedliska wiejskiego**, w szczególności w zakresie: kształtowania stromego i symetrycznego dachu, rodzaju pokrycia oraz wysokości zabudowy.
8. Dla zabudowy, o której mowa w ust.1 i 2, ustala się:
 - 1) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną dla obszaru działki do 25%,
 - 2) wysokość nieprzekraczalną II kondygnacje do okapu lub gzymsu,
 - 3) zagospodarowanie trwałą zielenią zadrzewień i zakrzewień co najmniej 50% obszaru działki,
 - 4) minimalną szerokość działki 25m oraz minimalną powierzchnię 1500 m².

§ 4.

Warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych

1. W celu **utrzymanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych** projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Wzgórz Trzebnickich, dla inwestycji w projektowanym obszarze ustala się zasadę harmonijnego wpisania zabudowy, o jednolitym charakterze w zakresie formy i skali architektonicznej w krajobrazie otwartym, na zasadach określonych w §3 ust. 7.
2. W obszarach planu **należy projektować zespoły zieleni**, w szczególności: zieleń w postaci szpalerów drzew i krzewów wzdłuż granic działek oraz przy stanowiskach postojowych dla samochodów w obszarach działek, ogrody lub obszary trwałej zieleni.
3. Ustala się zasadę renaturyzacji przyrodniczej cieków wodnych jako ciągów ekologicznych, poprzez zadrzewienia i zakrzewienia z zastosowaniem wyłącznie gatunków roślin rodzimych oraz dobranych odpowiednio do siedliska.

4. Ustala się zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, również w przypadkach gdy wiek nasadzeń nie przekroczył 30 lat, z wyłączeniem upraw i plantacji drzew owocowych.

5. Obszar Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Baryczy - Głogów" w obszarze planu podlega ochronie na mocy przepisów szczególnych.

§ 5.

Warunki ochrony wartości kulturowych

1. W celu ochrony środowiska kulturowego, ustala się zasadę projektowania zabudowy zharmonizowanej z krajobrazem kulturowym obszaru na zasadach określonych w § 3 ust.6.

2. Ze względu na lokalizację obszarów planu w rejonie występowania stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek powiadomienia przez inwestora Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych celem zorganizowania nadzoru archeologicznego.

§ 6.

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Ustala się warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji dla terenów zabudowy określonych niniejszym planem :

- 1) zaopatrzenie w wodę realizować poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci wodociągu grupowego lub poprzez budowę studni indywidualnej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych realizować poprzez grupowy system kanalizacji z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem indywidualnego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub realizacji lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków w obszarze działki, z zastrzeżeniem ust.2,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego na warunkach określonych przez właściciela rowu,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną realizować z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez stosowną do potrzeb modernizację i rozbudowę oraz przyłącza na warunkach określonych przez ZE Oborniki Śl.,
- 5) zaopatrzenie w gaz realizować poprzez zasilanie bezprzewodowe,
- 6) obsługę komunikacyjną obszarów zabudowy realizować w oparciu o istniejącą sieć dróg publicznych lub wyznaczoną drogę wewnętrzną, a parkowanie realizować w granicach działek własnych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło realizować z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem ust. 3,
- 8) sieci telekomunikacyjne realizować stosownie do potrzeb i w wymaganych standardach.

2. Ustala się **obowiązek odbioru technicznego przez służby sanitarne** przed przystąpieniem do użytkowania **zbiorników bezodpływowych i lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków.**

3. Dla celów ogrzewania w projektowanych obiektach należy stosować urządzenia o wysokiej sprawności energetycznej, na paliwo płynne lub gazowe.

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 7.

Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % na terenie objętym planem.

§ 8.

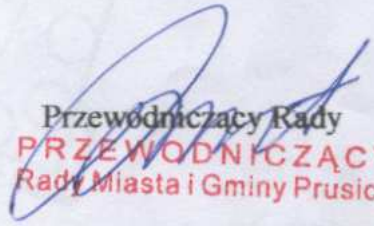
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonym uchwałą 36/XX/82 Gminnej Rady Narodowej w Prusicach z dnia 11 lutego 1982r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 4/82 poz. 34) ze zmianami - uchwałą Nr VII/48/94 Rady Gminy Prusice z dnia 15 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 13/94).

§ 9.

Zarząd oraz Burmistrz Miasta i Gminy Prusice sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 10.

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


Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Prusice

Eugeniusz Pietruszka