



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3044

### UCHWAŁA NR XLVIII/313/13 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 30 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Świerzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 t.j.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice Nr XXXIV/243/08 z dnia 30 października 2008 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice Nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Świerzów, zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, U i P/U;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;

- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany itp.;
- 9) usługi publiczne – działalność usługowa służąca realizacji celów publicznych;
- 10) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej;
  - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 2) ukształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej;
- 3) ochronie podlegają tereny otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) dla oznaczonego na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów (E)” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzji administracyjnej ustanawiającej te strefy;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

- 1) w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) zachować historyczną linię zabudowy,
  - b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
  - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
  - d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
  - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - i) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - k) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
  - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - o) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

- p) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
  - q) zakaz stawiania wolno stojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglonym),
  - i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu następujących wymogów:
  - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) wysokość nie może przekraczać 5 m.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 3) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 4) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem ZN zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;

- 5) odległości obiektów budowlanych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - e) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
  - c) podczyszczenie ścieków z terenów aktywności gospodarczej o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
  - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
  - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczenia, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
  - g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 12.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów.

**§ 13.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - 10 000m<sup>2</sup> dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - 500m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej:
    - 50m dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- 20m dla zabudowy usługowej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN do 29MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,

f) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym,

g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,

h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

j) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9 m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,

k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni usługowej usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających tereny ZL,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu -zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN/U do 17MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - f) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - i) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RM - 8RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - stawy hodowlane.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,



- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - f) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS.

**§ 18. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 12m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających teren WS;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu -wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

**§ 19. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa:
  - a) jednorodzinna,
  - b) wielorodzinna,

c) zamieszkania zbiorowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną.

**§ 20. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5;
- 2) w zakresie linii zabudowy - obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.

**§ 21. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
  - b) wody powierzchniowe.

§ 22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się przeznaczenie na teren wodociągów – ujęcie wód podziemnych.

§ 23. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1K ustala się przeznaczenie na teren kanalizacji – lokalna oczyszczalnia ścieków.

§ 24. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1E, 2E ustala się przeznaczenie na teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 25. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R do 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zalesienia i zadrzewienia.

§ 26. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL do 14ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 27. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZN do 4ZN ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń naturalną nieurządzoną.

§ 28. 1. 1 Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1WS do 8WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 29. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 30. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-D do 4KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 5KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

§ 32. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do 34KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:  
*Z. Ziomek*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/313/13  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBRĘBU WSI ŚWIERZÓW**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miasta i Gminy Prusice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/313/13  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Świerzów** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 0,50 km,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 0,50 km,
- gminne drogi publiczne o łącznej długości ok. 0,59 km.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.