



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 1329

UCHWAŁA NR XLIV/277/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE

z dnia 10 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnej wsi Skokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr VII/55/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 20 marca 2015 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku, zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r., nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr XVIII/109/15 z dnia 30 września 2015 r. oraz nr XXXVII/241/16 z dnia 26 października 2016 r. Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części północnej wsi Skokowa, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego, jako jedyne na działce oraz wyprzedzająco przed przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **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; linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków, przy zachowaniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym zawartych w ustawie o drogach publicznych;

5) **maksymalna wysokość zabudowy** – maksymalna wysokość budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru ruralistycznego, który obejmuje się ochroną;
- 5) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) symbole przeznaczenia terenów.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 2) tereny oznaczone symbolami 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym oraz zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna.
- 4) teren oznaczony symbolem 1P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa oraz usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 5) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 6) teren oznaczony symbolem 1KDL:
 - a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

- 7) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
- przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 8) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
- przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
 - nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

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

- obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe;
- ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w rozdziale 2 uchwały;
- nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) wymagającego najwyższej ochrony;
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - tereny, oznaczone symbolem M należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- 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.

- wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;
- w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - należy zachować historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, część rozbudowywana powinna tworzyć spójną całość wraz istniejącym budynkiem,

- c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej,
 - d) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać przebudowie i modernizacji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, przy zachowaniu jego zabytkowego charakteru,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m,
 - f) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°, z zastrzeżeniem litery h niniejszego punktu,
 - g) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem litery h niniejszego punktu,
 - h) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach f i g niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
 - i) należy stosować tradycyjne, występujące w lokalnym budownictwie historycznym, materiały budowlane,
 - j) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych, jako materiałów okładzinowych na elewacjach,
 - k) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - l) zakazuje się budowy silosów wolno stojących, dopuszczalne są silosy obudowane – w budynkach,
 - m) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - n) zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i 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) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości oraz nowe inwestycje w sposób harmonijny współgrają z ukształtowaniem terenu, podkreślając walory krajobrazowe i panoramę miejscowości. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;
- 4) w strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej,
 - b) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym lub blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni.
- 5) obejmuje się ochroną obszar ruralistyczny wsi Skokowa. Obszar jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granicę obszaru, o przebiegu takim samym jak granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej przedstawia się na rysunku planu.
- 6) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) budynek mieszkalny, ul. Strażacka 21, koniec XIX w,
 - b) stodoła, ul. Strażacka 21, koniec XIX w,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Strażacka 23, 2 połowa XIX w.

7) dla obszarów i obiektów wprowadza się następujące ustalenia:

- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- g) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- h) na obszarach ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy, w celu nawiązania do budownictwa regionalnego:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery,
 - kąt nachylenia połaci – 38 – 45°, z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery,
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tiretach drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
 - kolorystyka elewacji – uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej.

8) obszar stanowi teren intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, potwierdzonego występowaniem stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na północ i zachód od obszaru. W części wschodniej obejmuje fragment wsi o metryce średniowiecznej. Obszar wsi o metryce średniowiecznej stanowi zabytek i jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

9) na obszarze ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDL,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.
- 3) dla przeznaczenia podstawowego następujących terenów, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS.

- 4) dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń terenów, niewymienionych w punktach 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. 1) dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1KDL,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) dla dróg, o których mowa w punkcie 3 niniejszego paragrafu ustala się następujące minimalne szerokości:
 - a) na terenach, oznaczonych symbolami R i WS – 3,5 m,
 - b) na pozostałych terenach - 6 m.
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek.
- 6) w ramach określonych w punkcie 5 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 7) dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc parkingowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 8) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca parkingowe, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) na obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 5) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- 1) tereny oznaczone symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,85;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0.30;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.50;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m,
- 7) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) układ połaci dachowych z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla działek, położonych w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu obu połaci,
 - dla pozostałych działek dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla działek, położonych w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – 38 – 45°,
 - dla pozostałych działek - 25 – 45°.
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 8) geometria dachu dla pozostałej zabudowy:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - dach jednospadowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwu- i wielospadowych na działkach, położonych w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - 30 – 45°,
 - dla dachów dwu- i wielospadowych na pozostałych działkach - 25 – 45°,

- dla dachów jednospadowych – 13 - 35°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,

b) dla usług - 200 m²,

c) powierzchnie ustalone w literach a i b niniejszego punktu nie mają zastosowania do:

- działek dróg wewnętrznych,

- działek infrastruktury technicznej,

- działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

- działek przeznaczonych na regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,

b) dla usług - 200 m²,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

d) dla infrastruktury technicznej - 10 m².

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,

b) dla usług - 10 m,

c) dla dróg wewnętrznych – 6 m,

d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M:

1) teren oznaczony symbolem 5M i część terenu oznaczonego symbolem 6M są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 2 niniejszej uchwały;

2) tereny oznaczone symbolami 1M, 2M, 3M, 4M, 7M i części terenów oznaczonych symbolami 6M i 8M są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 4 niniejszej uchwały;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

5) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.25;

7) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0.35;

8) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;

9) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu - 38 – 45°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 10) geometria dachu dla pozostałej zabudowy:
- a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 45°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 11) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 1200 m²;
 - c) dla usług - 200 m²,
 - d) powierzchnie ustalone w literach a, b i c niniejszego punktu nie mają zastosowania do:
 - działek dróg wewnętrznych,
 - działek infrastruktury technicznej,
 - działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek przeznaczonych na regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerem i symbolem 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową - 800 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 200 m²,
 - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową - 20 m,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 20 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0.50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.10;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m,
 - b) dla budowli - 18 m.
- 7) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych – do 25°.

§ 19. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 5000 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2000 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 50 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 30 m,
 - c) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 20. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R oraz 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - b) dla infrastruktury technicznej - 10 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla dróg wewnętrznych – 3,5 m,
 - b) dla infrastruktury technicznej - 2 m. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

§ 21. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się docelowy przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem;

- 3) dla dróg wewnętrznych ustala się docelowy przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem lub ulicę jednoprzestrzenną; w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

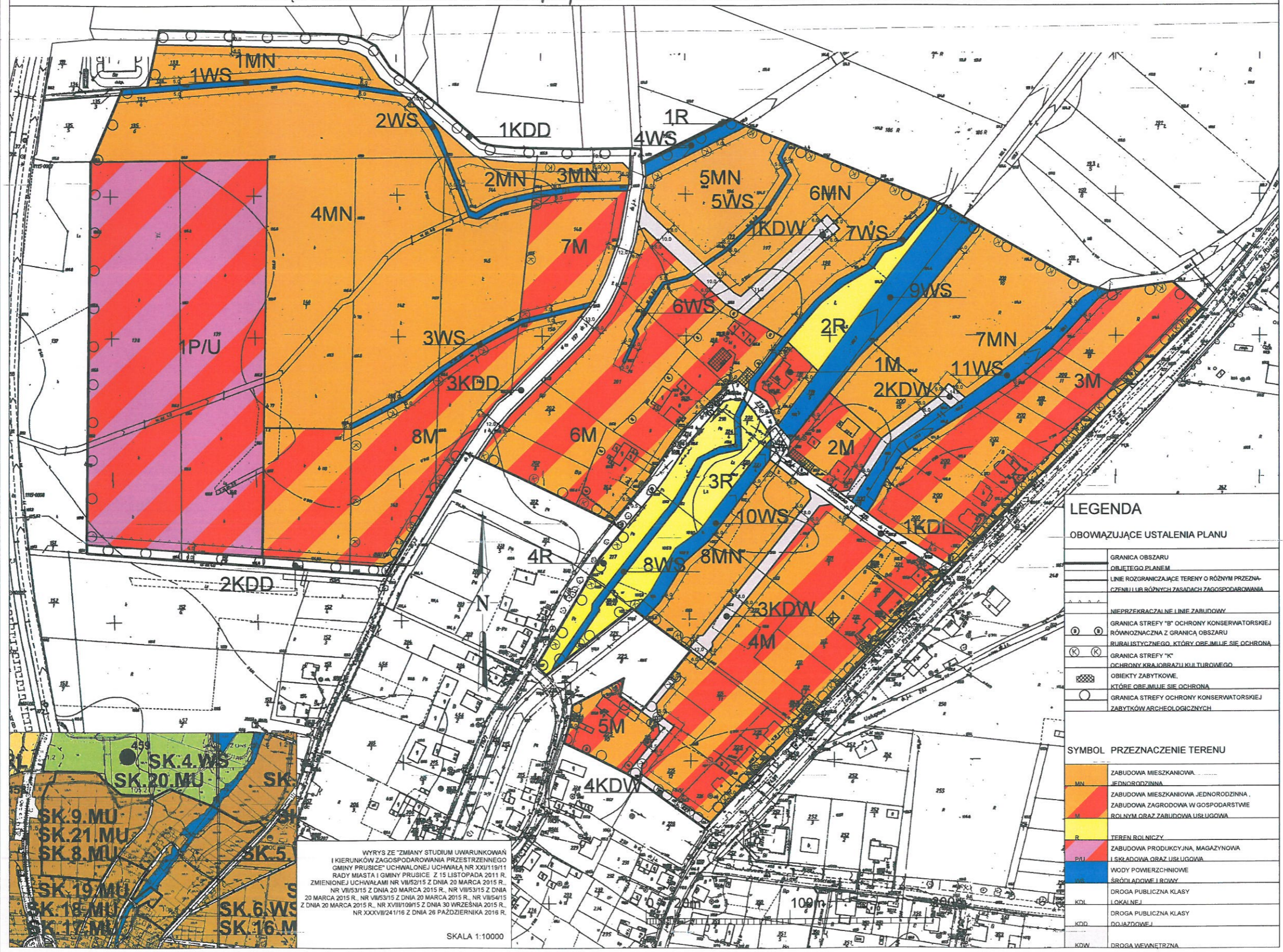
§ 22. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wymiarze 10%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ WSI SKOKOWA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/271/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z DNIA 10.03.17 SKALA 1:2000



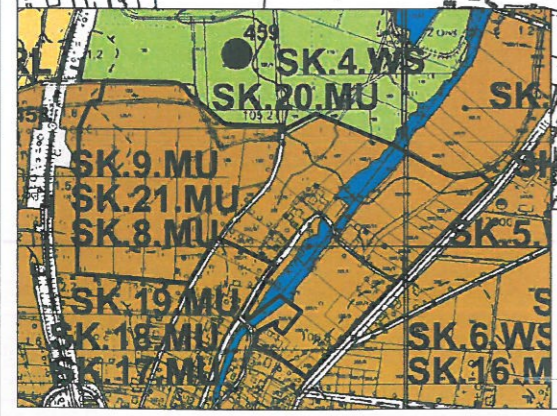
LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ OBSZARU RURALISTYCZNEGO, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWIE ROLNYM ORAZ ZABUDOWA USŁUGOWA
	TEREN ROLNICZY
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, MAGAZYNOWA I SKŁADOWA ORAZ USŁUGOWA
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE I RÓWNY
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	DROGA WIEJOWA



WYRYS ZE "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE" UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXI/119/11 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z 15 LISTOPADA 2011 R. ZMIENIONEJ UCHWAŁAMI NR VIII/21/15 Z DNIA 20 MARCA 2015 R., NR VII/53/15 Z DNIA 20 MARCA 2015 R., NR VIII/54/15 Z DNIA 20 MARCA 2015 R., NR XVIII/109/15 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R., NR XXXVIII/241/16 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

SKALA 1:10000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/277/17
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 10 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnej wsi Skokowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 27.01.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnej wsi Skokowa, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/277/17
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 10 marca 2017 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 (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnej wsi Skokowa wprowadza się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg publicznych klasy dojazdowej,
2. 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.