



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 grudnia 2012 r.

Poz. 4950

UCHWAŁA NR XXXIX/239/12 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 7 września 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N11.4131.895.2012.AS2 z dnia 10 grudnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 12 zdanie 1 we fragmencie „w tym terenów górniczych”, § 12 pkt 1 oraz na § 9 pkt 1 we fragmencie „za zgoda zarządcy drogi”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilkowa składającej się z obrębów Wilkowa Mała i Wilkowa Wielka

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/242/08 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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 i 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 w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie 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 uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m 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-ekreacyjne – 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 Wilkowa;
- 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) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej podlegają ochronie prawnej;
- 3) dla oznaczonego na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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” ochrony konserwatorskiej 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 nawią-

- zaniu 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 ceglстым, 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 umieszczanie 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 wymogi 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 przebiccia 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 ceglстым),
 - 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 za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zielen 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 8 m 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 symbolami

- R i R-O 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) wyznacza się dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia strefę ochronną wyznaczoną przez odległości podstawowe zredukowane o szerokości 16,25 m licząc od gazociągu;
 - 6) na terenach objętych strefą ochronną, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
 - 7) 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 realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
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) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) 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,
 - d) utrzymanie lokalizacji pompowni wody usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1W;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych 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 podczyszczania, 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. 2 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
 - 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,

- d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 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 ciepłą:
 - 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 i aktach prawa miejscowego.

§ 12. W zakresie 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 ustala się:

- 1) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego Wilkowa Wielka obowiązują przepisy odrębne;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 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 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - 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 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - 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 500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

- 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 US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - 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 30MN 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 9 m,
 - 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 matową 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 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 zachowa-

- niem 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 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-Z, z zastrzeżeniem lit .b,
 - b) na 22MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczającej 1 KD-Z,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) na 6MN i 8MN nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN/U do 6MN/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 9 m,
 - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglającym,

- f) poza strefą „B” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglającym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglającym matowym,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) 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,
 - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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, których mowa w pkt 2.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1RM do 3RM ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

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) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglającym,
 - 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,
 - i) 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;
- 2) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1U-5U ustala się:

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

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) na terenach 2U i 4U i 5U:
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - d) na terenach 1U i 3U:
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połączy pod kątem 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jed-

- no mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - b) na terenach 1U-2U i 5U nieprzekraczalne linie zabudowy wokół wewnętrznych placów folwarcznych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
 - b) dla zespołów pałacowo-folwarcznego położonego na terenach 1U-2U i dworsko-folwarcznego położonego na terenach 4U-5U:
 - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
 - lokalizacja nowej zabudowy w obrębie ww. zespołów możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej,
 - zakaz budowy silosów,
 - zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,
 - obiekty przebudowane należy poddać rewitalizacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki.

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 9 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci 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 4;
- 2) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.

§ 20. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się:

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

2. Na terenie 1ZP (zabytkowego parku) obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu,
- b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni.

§ 21. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wodociągów – pompownia wody.

§ 22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1E ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R do 27R ustala się:

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

§ 24. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R-O do 3R-O ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (ogrody).

2. Na terenie 1R-O (zabytkowego ogrodu), obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczegól-

nych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu,
- b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni.

§ 25. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL do 20ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach 14ZL i 15ZL obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dla zabytkowego parku położonego na terenie 15ZL:
 - nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu,
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- b) dla nieczynnego cmentarza rodowego położonego na terenie 14ZL:
 - zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleni,
 - mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją.

§ 26. 1. 1 Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZN ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń naturalną nieurządzoną.

§ 27. 1. 1 Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 WS do 14WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, rowy).

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

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

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

§ 29. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-D do 6KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

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

§ 30. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do 31KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

Rozdział 4

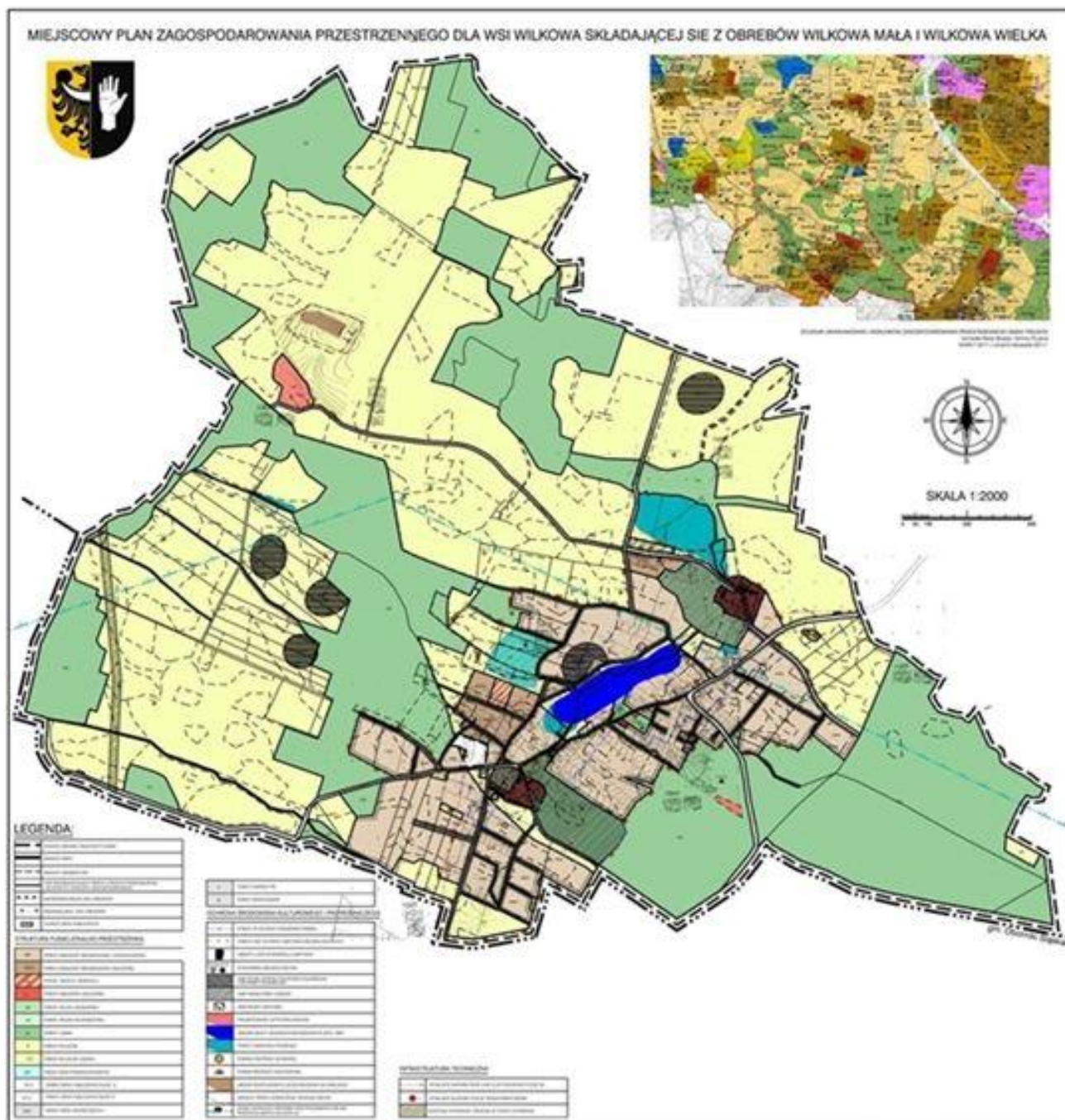
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Miasta i Gminy:
Zbigniew Ziomek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/239/
/12 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia
7 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/239/
/12 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia
7 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI WILKOWA SKŁADAJĄCEJ SIĘ
Z OBRĘBÓW WILKOWA MAŁA I WILKOWA WIELKA**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilkowa składającej się z obrębów Wilkowa Mała i Wilkowa Wielka, rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miasta i Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
	Agnieszka Jarosz	22.02.2012 r.	Zapewnienie w planie możliwości rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego na działce domu mieszkalnego.	dz. nr 163/2 obręb Wilkowa Mała	Nie uwzględnia się	Obiekt ujęty w ewidencji zabytków

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/239/
/12 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia
7 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 dla wsi Wilkowa składającej się z obrębów Wilkowa Mała i Wilkowa Wielka nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.