DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 października 2017 r.

Poz. 4334

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-10-23 12:59:17

UCHWAŁA NR LV/357/17
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073), oraz w związku z uchwałą nr X/54/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 4 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/145/99 z dnia 17.12.1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11.04.2007 r., nr XII/64/11 z dnia 8.06.2011 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., nr XXXVII/241/16 z dnia 26 października 2016 r. oraz nr XLIV/278/17 z dnia 10 marca 2017 r. Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, opisaną symbolem i numerem;

2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;

3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

4) **obowiązująca linia zabudowy** - linię, przy której, przy budowie nowych obiektów, należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza

obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1 m, balkony, werandy, tarasy, wykusze i ganki o więcej niż 2 m. Obowiązująca linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części budynków;

5) **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. Nieprzekraczalna 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;

6) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych budynków wzdłuż granicy terenu przyległego do drogi publicznej, drogi wewnętrznej, placu lub ciągu pieszego, zajmujący całą szerokość działki;

7) **maksymalna wysokość zabudowy** – maksymalna wysokość budynków oraz pozostałej zabudowy;

8) **infrastruktura techniczna** - urządzenia dystrybucyjne oraz sieci dystrybucyjne.

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

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych;

7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granice stref „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczne z granicami obszarów zabytkowych, które obejmuje się ochroną;

9) granice stref „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

11) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;

12) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;

13) strefa ochrony zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarzy i miejsc pocmentarnych;

14) zieleń izolacyjna;

15) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych - obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków;

3. Na rysunku planu naniesiono oznaczenie o charakterze informacyjnym - linie energetyczne średniego napięcia.

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

1) teren oznaczony symbolem MW:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

2) tereny oznaczone symbolem M/U:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i lokalizację w jej ramach nowych obiektów budowlanych;

3) tereny oznaczone symbolem MN/U:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

4) tereny oznaczone symbolem M:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

5) tereny oznaczone symbolem UP:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

6) teren oznaczony symbolem UP/K:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne i komunikacja,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi publiczne oraz infrastruktura techniczna;

7) tereny oznaczone symbolem U:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

8) tereny oznaczone symbolem US/ZP:

a) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zieleń urządzona,

b) przeznaczenie dopuszczalne dla wszystkich terenów – usługi oraz infrastruktura techniczna,

c) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu oznaczonego symbolem 3US/ZP, poza przeznaczeniami wymienionymi w literze b niniejszego punktu - parking;

9) teren, oznaczony symbolem RM:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

10) tereny oznaczone symbolem P/U:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa oraz zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna, dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U przeznaczenie dopuszczalne stanowi infrastruktura techniczna, w tym gospodarka odpadami – skup metali kolorowych i złomu;

11) tereny oznaczone symbolem WS:

a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,

b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

12) teren oznaczony symbolem KDGP:

a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

13) tereny oznaczone symbolem KDZ:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

14) tereny oznaczone symbolem KDL:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

15) tereny oznaczone symbolem KDD:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

16) tereny oznaczone symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

17) teren oznaczony symbolem E:

a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

18) tereny oznaczone symbolem K:

a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja,

b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe;

2) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;

3) określa się, że istniejące pierzeje ulic, place miejskie, obiekty zabytkowe, a także tereny zieleni położone w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” ochrony konserwatorskiej stanowią elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji. W § 9 ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego;

2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

a) teren oznaczony symbolem MW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

b) tereny oznaczone symbolami M/U, MN/U, M należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

c) teren oznaczony symbolem RM należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

d) tereny oznaczone symbolem US/ZP należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

e) 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

1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;

2) w strefie "A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) cel nadrzędny, w stosunku do działalności inwestycyjnej, stanowi zachowanie wartości zabytkowych terenu,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny (to jest rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (to jest historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),

c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,

d) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, przy zachowaniu jego zabytkowego charakteru,

e) zabudowa, zarówno nowa jak i istniejąca podlegająca rozbudowie i nadbudowie, powinna nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej Prusic,

f) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, opracowania elewacji, podziałów architektonicznych, proporcji murów i otworów, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi,

g) linia zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic powinna nawiązywać do historycznej linii zabudowy,

h) zabudowa, zarówno nowa jak i istniejąca podlegająca rozbudowie i nadbudowie, nie może dominować nad zabudową historyczną,

i) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe, odpowiadające historycznemu pokryciu dla dachów o niskich spadkach lub zadaszeniu pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,

j) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne,

k) obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub zmienić ich formę przestrzenną, tak aby spełniały wyżej podane wymogi dla nowej zabudowy,

l) przy działaniach dotyczących innych elementów zniekształcających założenie historyczne, na przykład błędnych nasadzeniach zieleni należy stosować zasady podane w literze m) niniejszego punktu,

m) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych, place należy zagospodarować jako tereny zielone lub odtworzyć ich historyczne zagospodarowanie,

n) należy stosować tradycyjne, występujące w lokalnym budownictwie historycznym, materiały budowlane,

o) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach,

p) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

q) elementy zagospodarowania terenu powinny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,

r) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

s) zakazuje się montażu banerów reklamowych,

t) rodzajem i kompozycją nawierzchni należy nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań,

u) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować,

v) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

3) wyznacza się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice stref przedstawia się na rysunku planu;

4) w strefach „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, przy zachowaniu jego zabytkowego charakteru,

d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

f) przy inwestycjach związanych z rozbudową i przebudową istniejących obiektów należy uwzględniać warunki kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną całość, z zastrzeżeniem litery g) niniejszego punktu,

g) ustaleń litery f) nie stosuje się do obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,

h) obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub zmienić ich formę przestrzenną, tak aby spełniały wymogi dla nowej zabudowy w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

i) przy działaniach dotyczących innych elementów zniekształcających założenie historyczne, na przykład błędnych nasadzeniach zieleni należy stosować zasady podane w literze h) niniejszego punktu,

j) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną 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,

k) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczną,

l) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°, z zastrzeżeniem litery m), n) i o) niniejszego punktu,

m) ustaleń, dotyczących układu i zakresu kątów nachylenia połaci dachowych nie stosuje się do zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 2P/U i 3P/U oraz 1K i 2K,

n) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze l) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

o) na terenie oznaczonym symbolem 5M/U dopuszcza się dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 30 - 45°,

p) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,

q) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne,

r) należy stosować tradycyjne, występujące w lokalnym budownictwie historycznym, materiały budowlane,

s) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach,

t) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

u) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania historyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,

v) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

w) 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 szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

x) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować;

5) wyznacza się cztery strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące 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 stref przedstawia się na rysunku planu;

6) w strefach „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę niewysoką ze stromymi dachami krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 16. pkt 5 litery b i c niniejszej uchwały,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony panoramy miasta z charakterystycznymi sylwetami zabytkowych dominant,

c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, urządzeń wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

f) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

g) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, powinno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów powinny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

7) na obszarze zlokalizowane są następujące tereny i obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków:

a) układ starego miasta, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1853/387 z dnia 25.11.56 r., granica układu pokrywa się z granicą strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) kościół parafialny pod wezwaniem św. Jakuba Starszego, ul. Kościelna 3, XV, 1492 r., 1835 r., XIX, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3939/1207 z dnia 15.12.64 r., którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu,

c) kościół pomocniczy pod wezwaniem św. Józefa, dawny ewangelicki, ul. Powstańców Śląskich 18, 1911 r. wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1098 z dnia 18.12.08 r., którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu,

d) ratusz, Rynek 1, XIV/XV, 1529-53, 1928-32, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3927/1208 z dnia 15.12.64 r., którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;

8) dla terenów i obiektów obowiązują następujące ustalenia:

a) tereny i obiekty objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów szczególnych i odrębnych,

b) dla obiektów obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;

9) obejmuje się ochroną obszary zabytkowe - obszar historycznego śródmieścia Prusic, obszary przedmieść oraz obszar ruralistyczny Górkowic. Obszary są wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granica obszarów przebiega po granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

10) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Lp.	**Obiekt**	**Adres**	**Wiek**	**Karta ewid.**
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Plebania przy kościele parafialnym pod wezwaniem św. Jakuba Starszego		XVII, XVIII, XIX	
2.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 2	XIX/XX	
3.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 3	p. XX	
4.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 4	ok. 1890	
5.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 5	k. XIX	
6.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 6	ok. 1860	
7.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 7	XIX/XX	
8.	Dom mieszkalny	ul. Czerwonego Krzyża 9	p. XX	
9.	Szkoła	ul. Czerwonego Krzyża 11	ok. 1910	
1.	2.	3.	4.	5.
10.	Dom mieszkalny	ul. Górkowicka 6	p. XX	
a.	Bud. gosp.	ul. Górkowicka 6	XIX/XX	
11.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Górkowicka 8		
a.	Dom mieszkalny	ul. Górkowicka 8	1896	
b.	Bud. gosp.	ul. Górkowicka 8	1876	
c.	Stodoła	ul. Górkowicka 8	k. XIX	
d.	Obora	ul. Górkowicka 8	ok. 1880	
12.	Dom mieszkalny	ul. Górkowicka 10	ok. 1905	
13.	Dom mieszkalny	ul. Górkowicka 12	ok. 1860	
a.	Stodoła	ul. Górkowicka 12	ok. 1910	
b.	Brama wraz z murem	ul. Górkowicka 12	ok. 1910	
14.	Dom mieszkalny	ul. św. Jakuba 1	ok. 1860, p. XX	
15.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 2	p. XX	
16.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 8	ok. 1870	
a.	Spichlerz, magazyn	ul. Kolejowa 8	k. XIX	
b.	Ogrodzenie	ul. Kolejowa 8	ok. 1870	
17.	Domy mieszkalny.	ul. Kolejowa 12-14	ok. 1920	
18.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 14	poł. XIX, k. XIX	

19.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 16	ok. 1890	
20.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 22	ok. 1830, k. XIX	
a.	Bud. gosp.	ul. Kolejowa 22	ok. 1850	
21.	Dom mieszkalny.	ul. Kolejowa 24	ok. 1860	
a.	Bud. gosp.	ul. Kolejowa 24	ok. 1880	
22.	Dom mieszkalny.	ul. Kościelna 8, obecnie ul. Jana Pawła II 8	poł. XIX	
23.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Krótka 1	k. XIX	
24.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Krótka 2	k. XIX	
25.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Krótka 3	k. XIX	
26.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Krótka 4	k. XIX	
27.	Zespół młyński:	ul. Młynarska 2		
a.	Młyn, ob. dom mieszkalny.	ul. Młynarska 2	ok. 1860, k. XIX	
b.	Bud. gosp. I	ul. Młynarska 2	ok. 1830, k. XIX	
c.	Bud. gosp. II	ul. Młynarska 2	k. XIX	
28.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 1	ok. 1860	
29.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 2	ok. 1870	
30.	Dom mieszkalny., ob. komenda policji	ul. Powstańców Śl. 3	ok. 1870	
31.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 4	ok. 1870	
32.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 5	ok. 1860	
33.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 6	ok. 1880	
34.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 10	ok. 1860	
1.	2.	3.	4.	5.
35.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 14	ok. 1880	
a.	Obora	ul. Powstańców Śl. 14	poł. XIX	
36.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 16	ok. 1890	
37.	Dom mieszkalny	Rynek 3	poł. XIX, p. XX	
38.	Dom mieszkalny	Rynek 9	ok. 1850	Zielona
39.	Dom mieszkalny	Rynek 10	p. XIX, XIX/XX	Zielona
40.	Dom mieszkalny	Rynek 15	poł. XIX	
41.	Dom mieszkalny	Rynek 16	poł. XIX	
42.	Dom mieszkalny	Rynek 18	ok. 1880	
43.	Dom mieszkalny	Rynek 19	ok. 1870	
44.	Dom mieszkalny	Rynek 20	k. XIX	
45.	Dom mieszkalny	Rynek 21	ok. 1860, k. XIX	
46.	Dom mieszkalny	Rynek 24	ok. 1870	
47.	Dom mieszkalny	Rynek 26	ok. 1890	
48.	Dom mieszkalny	Rynek 27	k. XIX	
49.	Dom mieszkalny	Rynek 28	ok. 1870, p. XX	Zielona
50.	Dom mieszkalny	Rynek 29	1 poł. XIX, p. XX	Zielona
51.	Dom mieszkalny	Rynek 30	ok. 1895	
52.	Dom mieszkalny	Rynek 32	ok. 1860	
53.	Dom mieszkalny	Rynek 34	ok. 1870	
54.	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza 15	ok. 1890	
55.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 1	ok. 1850, k. XIX	
56.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 2	ok. 1920	
57.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 3	ok. 1850	
58.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 4	ok. 1860, p. XX	
59.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 6	ok. 1860, p. XX	

60.	Szkoła podstawowa I	ul. Szkolna 8	ok. 1870	
61.	Dom mieszkalny., ob. Poczta	ul. Wrocławska 1	ok. 1870	
a.	Bud. gosp.	ul. Wrocławska 1	ok. 1880	
62.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 3	ok. 1865	
63.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 4	ok. 1880	
64.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 5	ok. 1870	
65.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 7	p. XIX	
66.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 11	p. XX	
67.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 13	ok. 1860	
68.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 14	XIX/XX	
69.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 16	XIX/XX	
70.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 20	XIX/XX	
71.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 26	k. XIX	
72.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 27	ok. 1880	
73.	Bud. gosp.	ul. Wrocławska 28	k. XIX	
74.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 29	ok. 1900	
75.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 30	ok. 1890	
1.	2.	3.	4.	5.
76.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 31-33	XIX/XX	
77.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 32	k. XIX	
78.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 37	poł. XIX, k. XIX	
79.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 37 a	p. XX	
80.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 39	ok. 1890	
a.	Bud. gosp.	ul. Wrocławska 39	ok. 1890	
b.	Stodoła	ul. Wrocławska 39	ok. 1890	
81.	Dom mieszkalny	ul. Zaciszna 1	ok. 186, ok. 1905	
82.	Dom mieszkalny	ul. Zaciszna 2	k. XIX	
83.	Dom mieszkalny	ul. Zaciszna 3	p. XX	
84.	Dom mieszkalny	ul. Zaciszna 4	k. XIX	
85.	Dom mieszkalny	ul. Zaciszna 8	ok. 1890	
86.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 2	ok. 1860	
87.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 4	ok. 1850, k. XIX	
88.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 5	ok. 1860	
89.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 6	ok. 1850	
90.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 7	ok. 1870	
91.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 8	ok. 1850	
92.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 9	ok. 1870	
93.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 10	ok. 1880	
94.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 11	1880-90	
95.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 13	ok. 1880	
96.	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka 15	poł. XIX, p. XX	

11) 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 historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem,

f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,

g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

h) na obszarach objętych ewidencją zabytków nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych,

i) w obrębie historycznego układu urbanistycznego Prusic zabudowę należy dostosować do sąsiedniej zabudowy historycznej, na terenach oznaczonych symbolami M/U, MW maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m,

j) na przedmieściach i w obrębie układu ruralistycznego Górkowic, to jest poza terenami wymienionymi w literze i niniejszego punktu, zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy przedmieść i tradycyjnej zabudowy wiejskiej, to jest:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
- kąt nachylenia połaci – 38 – 45°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna matowa, w kolorze ceglastym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- kolorystyka elewacji – jasna, stonowana;

12) wyznacza się dwie strefy ochrony zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarzy i miejsc pocmentarnych. Lokalizację stref przedstawia się na rysunku planu;

13) w strefach ochrony zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały,

b) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

c) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich;

14) obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

lp.	nr stanowiska w miejscowości	nr obszaru AZP	nr stanowiska na obszarze	funkcja obiektu	chronologia
1.	2.	3.	4.	5.	7.
1.	15	74-28	64	ślad osadnictwa	epoka kamienia
				punkt osadniczy	wczesne średniowiecze X-XIII w.
				punkt osadniczy	późne średniowiecze
4.	22	74-28	71	punkt osadniczy	późne średniowiecze

15) w obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) na całym obszarze, poza zasięgiem stanowisk archeologicznych, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk

archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna z terenem chronionych stanowisk archeologicznych. dla terenu strefy „A” obowiązują ustalenia, zawarte w punkcie 15 niniejszego paragrafu;

18) strefa ochrony zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarza i miejsc pocmentarnych jest równoznaczna ze strefą „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

19) strefa „W” jest wyłączona z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyfikę. Wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze ustala się następujące tereny przestrzeni publicznej:

a) tereny oznaczone symbolem UP przeznaczone na usługi publiczne,

b) teren oznaczony symbolem UP/K przeznaczony na usługi publiczne i komunikację,

c) tereny oznaczone symbolem US/ZP przeznaczone na sport i rekreację oraz zieleń urządzoną;

2) ustalenia dla terenów wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu przedstawia się w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę obiektów budowlanych niespełniających wymogów, zawartych w uchwale istniejących przed dniem jej wejścia w życie;

3) dopuszcza się rozbudowę obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy, pod warunkiem realizacji rozbudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, niespełniających wymogów, zawartych w uchwale, rozbudowa i nadbudowa musi spełniać wymogi, zawarte w uchwale;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków magazynowych, gospodarczych i inwentarskich na funkcję mieszkalną i usługową.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1WS – 7WS ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych, dróg oraz infrastruktury technicznej.

§ 13. 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) tereny oznaczone symbolami 1UP - 3UP;

b) teren oznaczony symbolem 1UP/K;

c) teren oznaczony symbolem 1RM,

d) teren oznaczony symbolem 1KDGP,

e) tereny oznaczone symbolami 1KDZ – 7KDZ,

f) tereny oznaczone symbolami 1KDL - 4KDL,

g) tereny oznaczone symbolami 1KDD - 14KDD,

h) tereny oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW;

3) dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami 1WS – 7WS oraz dla przeznaczenia podstawowego – zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami 1M - 6M, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

4) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń terenów, niewymienionych w punktach 2 i 3 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 14. 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 głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1KDGP,

b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ – 7KDZ,

c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL – 4KDL,

d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD – 14KDD,

e) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW - 6KDW,

f) teren, oznaczony symbolem UP/K, przeznaczony na usługi publiczne i komunikację;

2) ustalenia dla dróg wymienionych w literach a - f punktu 1, przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;

3) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla tych dróg ustala się minimalną szerokość na 6 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami 18MN/U, 6M, 2U, 5US/ZP, przylegających do drogi oznaczonej symbolem 1KDGP ustalenia dotyczące dostępu do dróg publicznych podaje się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;

5) dla pozostałych terenów ustala się dostęp do dróg z dróg publicznych oraz wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przylegających do tych terenów;

6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wielorodzinnej - 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, lecz nie mniej niż trzy miejsca parkingowe na jeden budynek,

- jednorodzinnej - 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 m^2 powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,

d) dla usług publicznych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek;

7) w ramach określonej w punkcie 6 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;

8) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;

9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca postojowe, w tym zadaszone wiatą;

10) w przypadku lokalizacji zabudowy w śródmieściu Prusic, na terenach oznaczonych symbolami 1M/U – 12M/U, 14M/U, 18M/U, części terenów 16M/U i 17M/U, położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, terenach 1UP – 3UP, 1UP/K oraz terenach 1US/ZP, 2US/ZP i 3US/ZP dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych oraz na innych działkach, położonych w granicach wyżej wymienionych terenów śródmieścia.

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

1) na obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzanie ścieków 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 odrębnych, z zastrzeżeniem zawartym w §9 pkt 2 litery v niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1MW

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.80;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.60;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.25;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 12 m,

- dla pozostałej zabudowy – do 6 m,

b) układ połaci dachowych – dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci,

c) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

§ 17. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1MW

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m^2,

b) dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

d) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 m,

b) dla zabudowy usługowej – 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°.

§ 18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U – 20M/U:

1) tereny oznaczone symbolami 1M/U – 4M/U, część terenu oznaczonego symbolem 5M/U, tereny oznaczone symbolami 6M/U, 8M/U - 11M/U, 14M/U i 18M/U są położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1, 2, 7 i 8 niniejszej uchwały;

2) dla terenów, położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków, ze względu na priorytet działań konserwatorskich nie wprowadza się ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, innych niż ustalone w § 9 pkt 2 oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) dla terenów, położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków nakazuje się lokalizację budynków przeznaczenia podstawowego w układzie pierzejowym;

4) dla terenów, położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się zabudowę działek po ich granicach ewidencyjnych, w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego zabudowy;

5) tereny oznaczone symbolami 7M/U, 12M/U, 13M/U, 15M/U i 20M/U oraz część terenów oznaczonych symbolem 5M/U, 16M/U, 17M/U i 19M/U są położone w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 9 i 11 niniejszej uchwały oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

6) część terenów oznaczonych symbolami 16M/U, 17M/U i 19M/U jest położona w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

7) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 2.00,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 1.60,

- dla zabudowy bliźniaczej – 1.80,

- dla zabudowy szeregowej - 2.00,

- dla zabudowy usługowej – 2.00;

8) minimalna intensywność zabudowy dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - 0,10;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 0.60,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 0.40,
- dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,
- dla zabudowy szeregowej - 0.60,

c) dla zabudowy usługowej – 0.70;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową - 0.25, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na 0.10,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową - 0.25,

c) dla zabudowy usługowej - nie ustala się;

11) gabaryty obiektów dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) dla zabudowy położonej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną - na terenach oznaczonych symbolami 7M/U, 12M/U, 13M/U, 15M/U i 20M/U oraz części terenów oznaczonych symbolem 5M/U, 16M/U, 17M/U i 19M/U – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały,

b) dla zabudowy położonej na pozostałych terenach, czyli na części terenów 16M/U, 17M/U i 19M/U:

- maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
- dla pozostałej zabudowy – 8 m,
- układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych - 35 - 45°,
- dla pozostałej zabudowy - 25 - 45°,
- materiał i kolor pokrycia dachowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 6 lit. a niniejszej uchwały,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 19. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U – 20M/U

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 800 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2,
- dla zabudowy szeregowej – 400 m^2,

c) dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

e) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2.

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 25 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,

- dla zabudowy szeregowej – 8 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°.

§ 20. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U - 22MN/U

1) tereny oznaczone symbolami 3MN/U, 8MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 15MN/U i części terenów 5MN/U, 13MN/U i 16MN/U są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały;

2) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 18MN/U – 22MN/U i część terenów 5MN/U, 13MN/U, 16MN/U i 17MN/U są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 1.20,

- dla zabudowy bliźniaczej – 1.50,

b) dla zabudowy usługowej – 2.00.

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolno stojącej – 0.40,

- dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,

b) dla zabudowy usługowej – 0.70;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową – 0.25;

b) dla zabudowy usługowej – 0.25, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na 0.10;

7) gabaryty obiektów:

a) dla zabudowy położonej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną , to jest na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U, 8MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 15MN/U i części terenów 5MN/U, 13MN/U i 16MN/U – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały,

b) dla zabudowy położonej na pozostałych terenach, to jest na terenach 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 18MN/U – 22MN/U i część terenów 5MN/U, 13MN/U, 16MN/U i 17MN/U:

- maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – 11 m,
- dla pozostałej zabudowy – 8 m,
- układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych - 35 - 45°,
- dla pozostałej zabudowy - 25 - 45°,
- materiał i kolor pokrycia dachowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 6 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/U ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, o przebiegu podanym na rysunku planu;

9) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem litery c) niniejszego punktu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 800 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2;

b) dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) powyższe powierzchnie nie mają zastosowania do:

- działek dróg wewnętrznych,
- działek infrastruktury technicznej,
- działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
- działek wyznaczonych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

10) dla terenu, oznaczonego symbolem 18MN/U, przyległego do drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP ustala się dostęp do dróg publicznych z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 13KDD.

§ 21. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U - 22MN/U

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 800 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2,

b) dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

d) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,

b) dla zabudowy usługowej – 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°.

§ 22. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1M – 6M

1) tereny położone w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały;

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 1.60,

- dla zabudowy bliźniaczej – 1.80,

b) dla zabudowy usługowej – 2.00,

c) dla zabudowy zagrodowej – 1.60;

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

- wolno stojącej – 0.40,

- dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,

a) dla zabudowy usługowej – 0.60;

b) dla zabudowy zagrodowej – 0.40.

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

8) gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały,

9) dla terenu oznaczonego symbolem 6M ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, o przebiegu podanym na rysunku planu;

10) dla terenu oznaczonego symbolem 6M przyległego do drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP, ustala się dostęp do dróg z dróg oznaczonych symbolami 14KDD i 5KDW.

§ 23. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M – 6M:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2,

b) dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

d) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,

b) dla zabudowy usługowej – 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°.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 1UP/K

1) wszystkie tereny są położone w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1, 2, 7 i 8 niniejszej uchwały;

2) budynki kościołów, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami 2UP i 3UP oraz budynek Ratusza, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1UP/K są wpisane do rejestru zabytków;

3) tereny oznaczone symbolami 2UP i 3UP stanowią strefy ochrony zabytkowych zespołów sakralnych, cmentarza i miejsc pocmentarnych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 13 i 14 niniejszej uchwały;

4) dla terenu, oznaczonego symbolem 1UP, położonego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków nakazuje się lokalizację budynków przeznaczenia podstawowego w układzie pierzejowym;

5) dla terenu, oznaczonego symbolem 1UP położonego w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się zabudowę działek po ich granicach ewidencyjnych, w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego zabudowy;

6) ze względu na priorytet działań konserwatorskich nie wprowadza się dla tych terenów innych, niż podane w wyżej wymienionych punktach §9 niniejszej uchwały ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 25. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U

1) część terenu oznaczonego symbolem 1U jest położona w strefie „B" ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały;

2) część terenu oznaczonego symbolem 1U i teren oznaczony symbolem 2U są położone w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0,40

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.25;

7) gabaryty obiektów:

a) dla zabudowy położonej w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, to jest na części terenu oznaczonego symbolem 1U – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 9 i 11 niniejszej uchwały,

b) dla zabudowy położonej na pozostałych terenach, to jest na części terenu oznaczonego symbolem 1U i terenie oznaczonym symbolem 2U:

- maksymalna wysokość zabudowy,

- dla budynków usługowych – 11 m,

- dla pozostałej zabudowy – 8 m,
- układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla budynków usługowych - 35 - 45°,
- dla pozostałej zabudowy - 25 - 45°,
- materiał i kolor pokrycia dachowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 6 lit a niniejszej uchwały,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, o przebiegu podanym na rysunku planu;

9) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2, z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu;

10) powyższa powierzchnia nie ma zastosowania do:
- działek dróg wewnętrznych,
- działek infrastruktury technicznej,
- działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
- działek wyznaczonych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

11) dla terenu 2U przyległego do drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP, ustala się dostęp do dróg publicznych z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 6KDZ.

§ 26. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U;

1) minimalna powierzchnia działki:
a) dla zabudowy usługowej – 1000 m^2,
b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
c) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:
a) dla zabudowy usługowej – 25 m,
b) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

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

§ 27. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZP – 6US/ZP:

1) tereny oznaczone symbolami 1US/ZP i 3US/ZP są położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1, 2, 7 i 8 niniejszej uchwały;

2) dla terenów, położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków, ze względu na priorytet działań konserwatorskich nie wprowadza się ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) tereny oznaczone symbolami 2US/ZP i 6US/ZP są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 9 i 11 niniejszej uchwały;

4) tereny oznaczone symbolami 4US/ZP i 5US/ZP są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

5) na terenie oznaczonym symbolem 5US/ZP nie dopuszcza się realizacji budynków. Dopuszcza się budowę budowli sportowych i obiektów małej architektury;

6) ustalenia dla terenów, dla terenów, położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, to jest oznaczonych symbolami 2US/ZP, 4US/ZP - 6US/ZP:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.30;

b) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0,15;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

e) na terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym urządzenie placów zabaw dla dzieci;

f) gabaryty obiektów budowlanych:

- maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków – 9 m,
- dla pozostałej zabudowy – 6 m,
- układ połaci dachowych
- dla zabudowy na terenach 2US/ZP i 6US/ZP - dach dwuspadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci,
- dla zabudowy na terenach 4US/ZP i 5US/ZP - dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 25 - 45°,
- materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tiretach drugim, trzecim i czwartym niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 5US/ZP ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, o przebiegu podanym na rysunku planu,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 5US/ZP przyległego do drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP ustala się dostęp do dróg z dróg oznaczonych symbolami 13KDD i 5KDW.

§ 28. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 2US/ZP i 4US/ZP – 6US/ZP:

1) minimalna powierzchnia działki

a) dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – 5000 m^2,

b) dla usług – 200 m^2,

c) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – 50 m,

b) dla usług – 10 m,

c) dla infrastruktury technicznej – 2 m,

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

§ 29. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1RM

1) teren jest położony w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.60;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.40;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.30;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, magazynowych i inwentarskich – 9 m,

- dla pozostałej zabudowy – 8 m,

b) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci,

c) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych - 35 - 45°,

- dla pozostałej zabudowy – 25 - 45°,

d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 6 lit. a niniejszej uchwały,

e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze b, c i d niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 8 niniejszego paragrafu - 1000 m^2;

8) powyższa powierzchnia nie ma zastosowania do:

a) działek dróg wewnętrznych,

b) działek infrastruktury technicznej,

c) działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

d) działek wyznaczonych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 30. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U – 3P/U

1) teren oznaczony symbolem 2P/U i część terenu oznaczonego symbolem 3P/U są położone w strefie „B" ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały;

2) teren oznaczony symbolem 1P/U i część terenu oznaczonego symbolem 2P/U są położone w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U – 1.20;

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2P/U i 3P/U – 1.80;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0,60;

5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;

7) układ połaci dachowych – dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci;

8) kąt nachylenia połaci dachowych - 13 - 45°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu – 1500 m^{2};

10) powyższa powierzchnia nie ma zastosowania do:

a) działek dróg wewnętrznych,

b) działek infrastruktury technicznej,

c) działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

d) działek wyznaczonych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 31. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U – 3P/U

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług – 1500 m^{2},

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

c) dla infrastruktury technicznej - 10 m^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług – 30 m,

b) dla dróg wewnętrznych – 6 m,

c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

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

§ 32. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS – 7WS

1) minimalna powierzchnia działki:

a) drogi wewnętrzne – nie ustala się,

b) infrastruktura techniczna - 10 m^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) drogi wewnętrzne – 6 m,

b) infrastruktura techniczna - 2 m;

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

§ 33. Ustalenia dla terenów 1KDGP, 1KDZ - 7KDZ, 1KDL - 4KDL, 1KDD – 14KDD, 1KDW - 6KDW

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) w liniach rozgraniczających dróg planuje się budowę dróg z jedno- lub dwustronnym chodnikiem;

3) na terenach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

§ 34. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1E

1) teren jest położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach terenu, wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1, 2, 7 i 8 niniejszej uchwały;

2) dla terenu, ze względu na priorytet działań konserwatorskich nie wprowadza się ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

§ 35. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1K i 2K

1) tereny są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze historycznego śródmieścia Prusic i obszarach przedmieść objętych ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4, 9 i 11 niniejszej uchwały;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

b) układ połaci dachowych – dach płaski, jedno- dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45 ^{o}.

§ 36. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 1K i 2K

1) minimalna powierzchnia działek – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

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

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 0%.

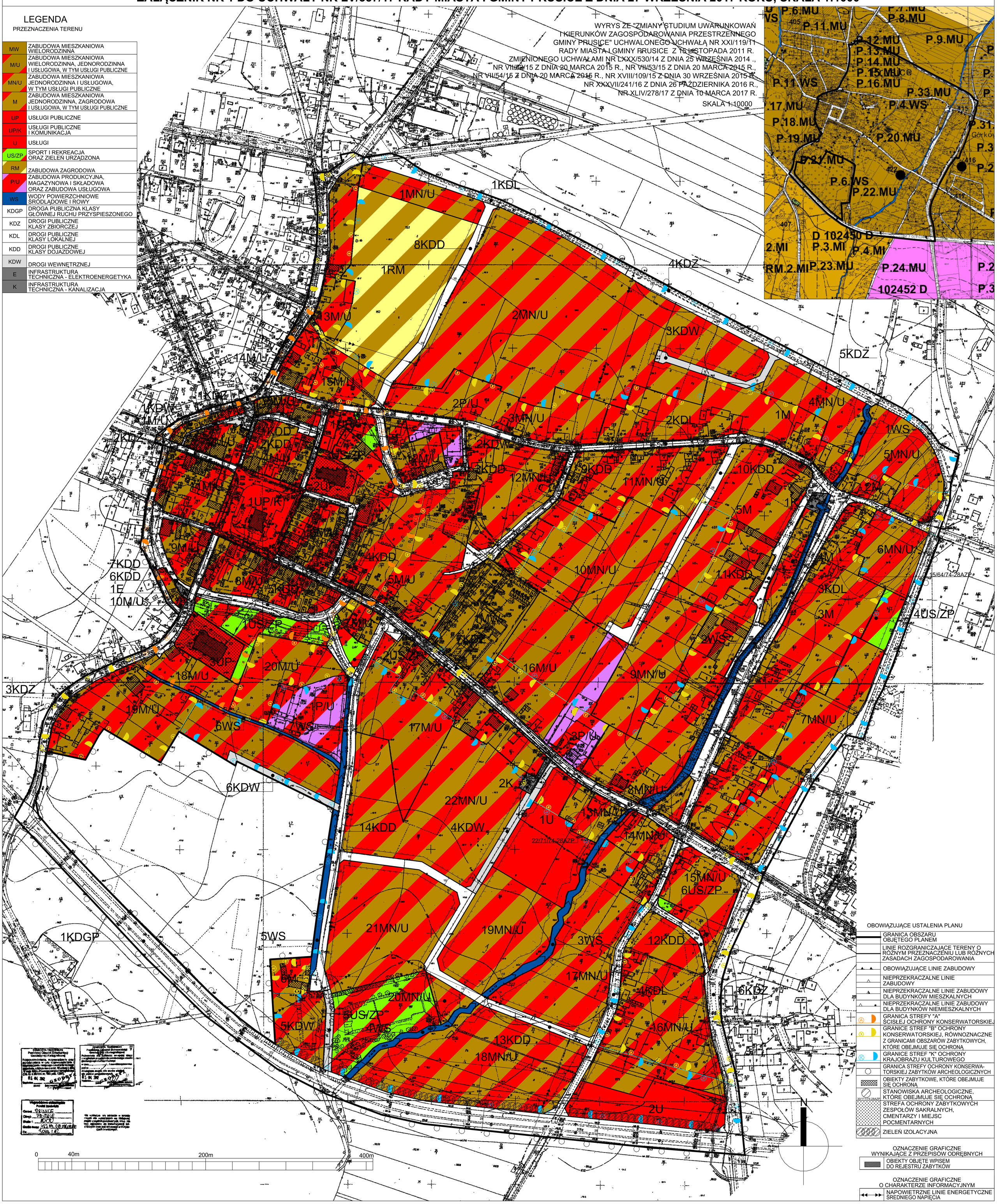
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA PRUSICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/357/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2017 ROKU, SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/357/17 Rady
Miasta i Gminy Prusice z dnia 27 września 2017 r.

RADA MIASTA i GMINY PRUSICE

UCHWAŁA NR LV/355/17
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pani Ilony Durbajło, złożonej w dniu 05.02.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu

Na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/54/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 4 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice **Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:**

§ 1. Po rozpatrzeniu części uwagi Pani Ilony Durbajło, złożonej w dniu 05.02.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice nie uwzględnia się tej części uwagi.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta i
Gminy Prusice
Ziomek
Zbigniew Ziomek

UZASADNIENIE

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pani Ilony Durbajło, złożonej w dniu 05.02.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice sporządzony został na podstawie uchwały nr X/54/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 4 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przechodził następujące etapy:
1. Przystąpienie do sporządzania planu - wrzesień 2011 r.
2. Opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - sierpień i październik 2012 r.
3. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - marzec 2013 r.
4. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
5. Ponowne opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - czerwiec 2013 r.
6. Powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - lipiec 2013 r.
7. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
8. Trzecie opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - luty 2014 r.
9. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - listopad 2014 r.
10. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
11. Czwarte opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - marzec 2015 r.
12. Piąte opiniowanie i uzgodnienie projektu planu – wrzesień 2016 r.
13. Podjęcie decyzji o wyłączeniu części terenów z opracowania planu – luty 2017 r.
14. Szóste opiniowanie i uzgodnienie projektu planu – marzec - maj 2017 r.
15. Czwarte wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - lipiec - sierpień 2017 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 05.02.2013 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice wpłynęła uwaga **Pani I**lony Durbajło.

Pani Ilona Durbajło w uwadze wnioskowała o przeznaczenie działki nr 64/1 obręb Prusice na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

Burmistrz Miasta i Gminy Prusice przeanalizował złożoną uwagę i projekt planu.

Burmistrz zadecydował o uwzględnieniu uwagi dla przeważającej części działki. Ta część działki została przeznaczona na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część działki - łącznie około 1982 m2 została przeznaczona na teren drogi publicznej oraz teren drogi wewnętrznej. Drogi te były niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę. Dla tej części działki uwaga nie została uwzględniona.

W dniu 20.01.2016 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice wpłynęło kolejne pismo pani Durbajło o zmianę przeznaczenia terenu części działki nr 64/1 i 812/2 pod zabudowę usługową oraz drogę dojazdową.

Burmistrz, pomimo tego, że pismo nie zostało złożone w terminie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnił je i przeznaczył część działki na zabudowę usługową, większość na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową. Burmistrz połączył wcześniej wyznaczoną drogę 4KDW z istniejącą drogą powiatową - ul. Wrocławską.

W późniejszym terminie, podczas kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu pani Ilona Durbajło nie składała żadnych dodatkowych uwag.

Burmistrz przekazał Radzie Miasta i Gminy Prusice wyżej wymienioną uwagę, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniony punkt ustawy stanowi „12) burmistrz przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11”.

Rada Miasta i Gminy Prusice zapoznała się ze złożoną uwagą oraz ze stanowiskiem Burmistrza Miasta i Gminy Prusice planu, zgromadzoną dokumentację oraz powyższe stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Prusice.

Rada stwierdziła, że podziela stanowisko Burmistrza, co do sposobu rozpatrzenia części uwagi i zadecydowała o jej nieuwzględnieniu uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/357/17 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 27 września 2017 r.

RADA MIASTA i GMINY PRUSICE

UCHWAŁA NR LV/356/17
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pana Wojciecha Wiewióra, złożonej w dniu 13.08.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/54/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 4 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice **Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:**

§ 1. Po rozpatrzeniu części uwagi Pana Wojciecha Wiewióra, złożonej w dniu 13.08.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice, nie uwzględnia się tej części uwagi.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice

Ziomek

Zbigniew Ziomek

UZASADNIENIE

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pana Wojciecha Wiewióra, złożonej w dniu 13.08.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice wyłożonego do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice sporządzony został na podstawie uchwały nr X/54/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 4 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przechodził następujące etapy:
1. Przystąpienie do sporządzania planu - wrzesień 2011 r.
2. Opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - sierpień i październik 2012 r.
3. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - marzec 2013 r.
4. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
5. Ponowne opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - czerwiec 2013 r.
6. Powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - lipiec 2013 r.
7. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
8. Trzecie opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - luty 2014 r.
9. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - listopad 2014 r.
10. Uwzględnienie uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
11. Czwarte opiniowanie i uzgodnienie projektu planu - marzec 2015 r.
12. Piąte opiniowanie i uzgodnienie projektu planu – wrzesień 2016 r.
13. Podjęcie decyzji o wyłączeniu części terenów z opracowania planu – luty 2017 r.
14. Szóste opiniowanie i uzgodnienie projektu planu – marzec - maj 2017 r.
15. Czwarte wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - lipiec - sierpień 2017 r.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 13.08.2013 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice wpłynęła uwaga Pana Wojciecha Wiewióra.

Pan Wojciech Wiewiór w uwadze wnioskował o przeznaczenie działek nr 157/1 i 158 obręb Prusice na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Pan Wiewiór nie zgadzał się na przebieg drogi przez działki nr 157/1 i 158.

Burmistrz Miasta i Gminy Prusice przeanalizował złożoną uwagę i projekt planu.

Burmistrz zadecydował o uwzględnieniu uwagi dla przeważającej części obu działek. Te części działek zostały przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

Część działek - łącznie około 100 m2 została przeznaczona na tereny dróg publicznych. Drogi te są niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę. Dla tej części działek uwaga nie została uwzględniona.

W późniejszym terminie, podczas kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu Pan Wojciech Wiewiór nie składał żadnych dodatkowych uwag.

Burmistrz przekazał Radzie Miasta i Gminy Prusice wyżej wymienioną uwagę, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymieniony punkt ustawy stanowi „12) burmistrz przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11".

Rada Miasta i Gminy Prusice zapoznała się ze złożoną uwagą oraz ze stanowiskiem Burmistrza Miasta i Gminy Prusice

Rada przeanalizowała zgromadzoną dokumentację oraz powyższe stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Prusice.

Rada stwierdziła, że podziela stanowisko Burmistrza, co do sposobu rozpatrzenia części uwagi i zadecydowała o jej nieuwzględnieniu uwagi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LV/357/17 Rady
Miasta i Gminy Prusice z dnia 27 września 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. 2017 poz. 1073), 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 późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice. wprowadza się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nieuwzględnione w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. Budowa dróg publicznych.

2. Budowa sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Urządzenie terenu sportu i rekreacji.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową 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.