



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 lipca 2017 r.

Poz. 3386

UCHWAŁA NR LII/332/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 19 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/54 i 150/56 położonych w mieście Prusice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXIII/140/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/54 i 150/56 położonych w mieście Prusice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku, zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r., nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr XXXVII/241/16 z dnia 26 października 2016 r. oraz nr LIV/278/17 z dnia 10 marca 2017 r. Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/54 i 150/56 położonych w mieście Prusice, zwany dalej w treści uchwały planem.

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

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

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;

4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu.

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

§ 4. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą historycznego układu urbanistycznego, który obejmuje się ochroną;
- 4) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem IMW/U ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna dla potrzeb zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 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;
- 2) teren, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z granicą historycznego układu urbanistycznego, który obejmuje się ochroną. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu;

- 2) w strefie "B" oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Prusice wraz z przedmieściami, który obejmuje się ochroną, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczne kamienne nawierzchnie dróg,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału, kolorystyki,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m,
 - e) należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia 38 - 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla tego obiektu,
 - g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detali, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. sidingu) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - l) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.
- 3) obejmuje się ochroną budynek mieszkalny ul. Kolejowa 3 oraz budynek gospodarczy ul. Kolejowa 3, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu;
- 4) dla 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,
 - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
- 5) na obszarze usytuowane jest historyczne przedmieście miasta Prusice. Dla obszaru ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 200 m²,
 - dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - dla infrastruktury technicznej - 10 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej – 10 m,
 - dla dróg wewnętrznych – 5 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 2 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 75 – 115°.

§ 11. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0.50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.25;
- 6) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla części terenu, położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – 9 m,
 - dla pozostałej części terenu - 10 m.
 - b) geometria dachu dla zabudowy, zlokalizowanej w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej
 - układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 38 - 45°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub blacha dachówkopodobna w kolorze ceglastym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach pierwszym, drugim i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
 - c) geometria dachu dla zabudowy, zlokalizowanej poza granicami strefy "B" ochrony konserwatorskiej
 - układ połaci dachowych - dach płaski, jedno- lub dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 7) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów. Rozbudowa i nadbudowa obiektów musi być zgodna z wymogami, ustalonymi w niniejszej uchwale.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) ustala się, że dostęp terenu oznaczonego symbolem 1MW/U do drogi publicznej, stanowi droga publiczna, przyległa do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 3) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 4) w ramach określonej w punkcie 3 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;
- 5) 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;
- 6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

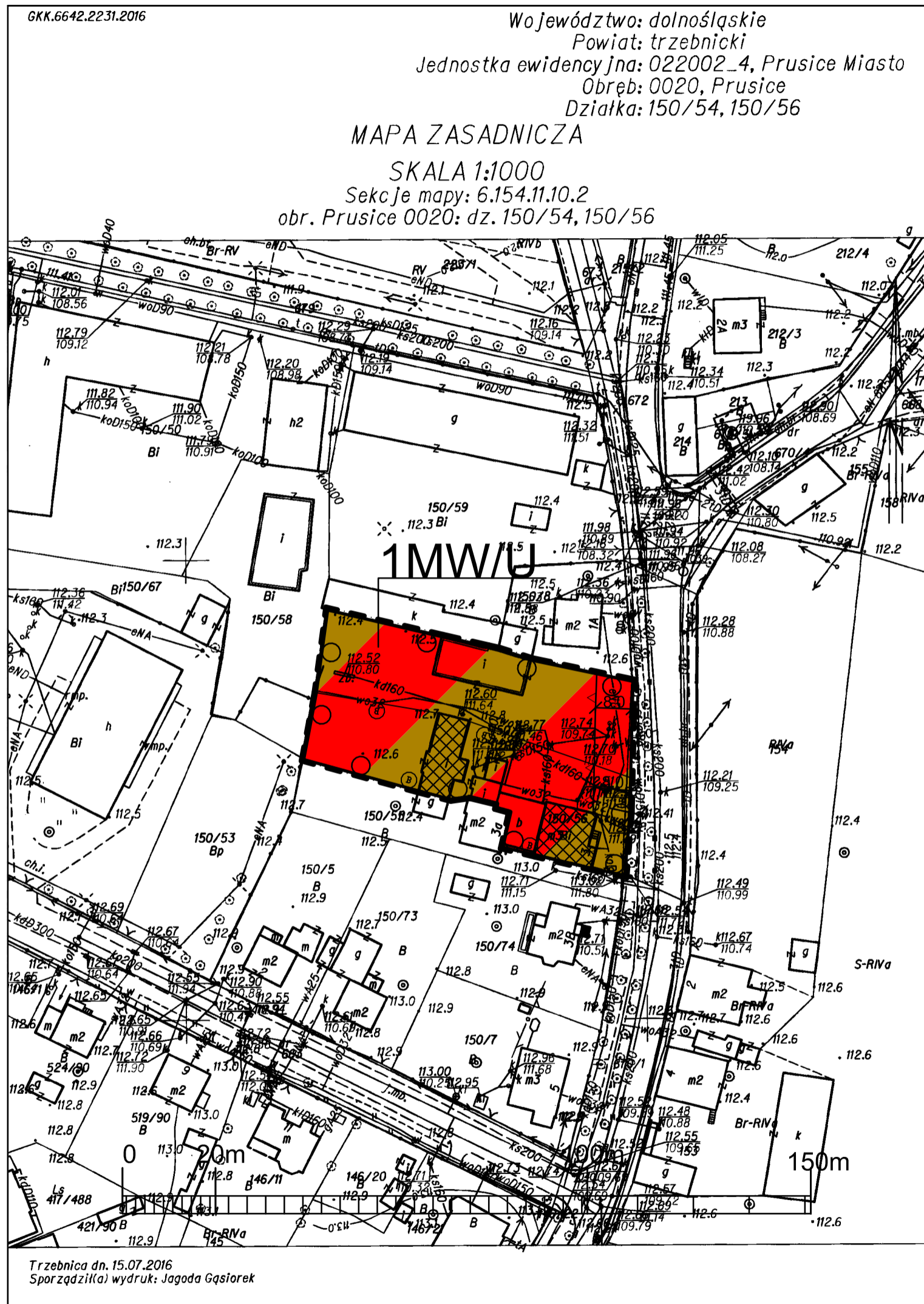
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) projektowane sieci energetyczne należy realizować jako kablowe;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.

§ 14. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 0%.

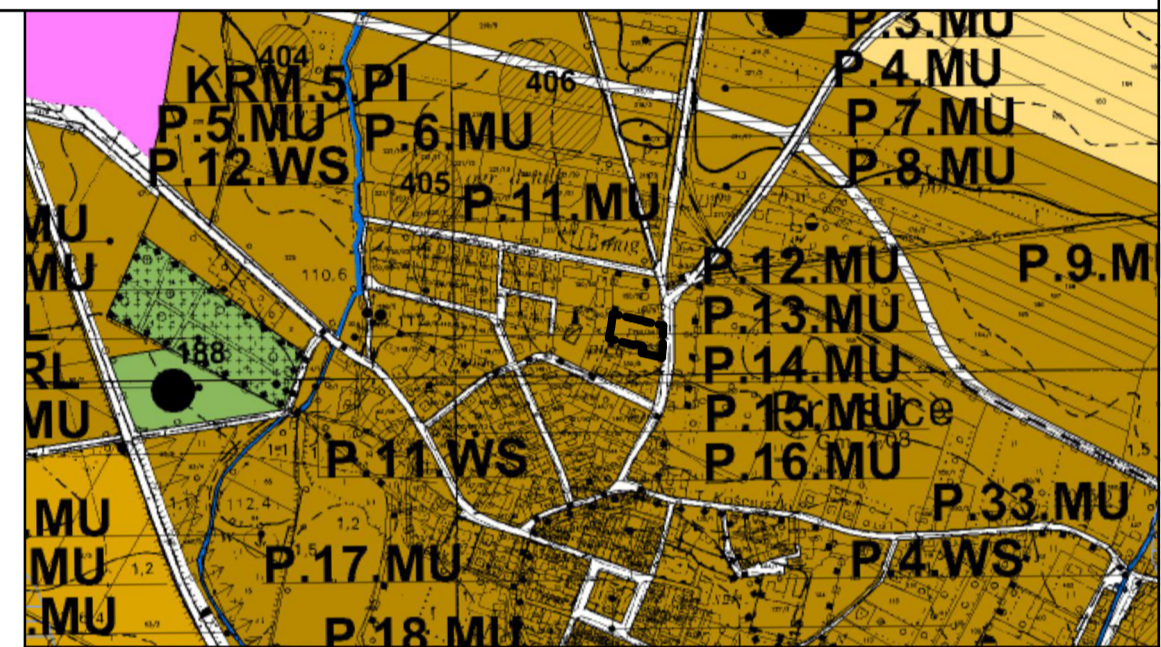
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 150/54 I 150/56 POŁOŻONYCH W MIEŚCIE PRUSICE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/332/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z DNIA 19 LIPCA 2017 ROKU, SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRUSICE NR XIV/146/99 Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI NR XI/67/07 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z 11 KWIETNIA 2007 R., NR 64/XII/11 Z DNIA 8 CZERWCA 2011 R., NR XXI/119/11 Z DNIA 15 LISTOPADA 2011R., NR LXXX/530/14 Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2015R., 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., NR LIV/278/17 Z DNIA 10 MARCA 2017 R.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	OBIEKTY ZABYTKOWE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/332/17
Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 19 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/54 i 150/56
położonych w mieście Prusice**

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) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 09.06.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/54 i 150/56 położonych w mieście Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/332/17
Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 19 lipca 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 dla działek nr 150/54 i 150/56 położonych w mieście Prusice nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.