



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 lipca 2017 r.

Poz. 3388

### UCHWAŁA NR LII/334/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 19 lipca 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/9 i 511/19 oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta 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 LI/339/13 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/9 i 511/19 oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/9 i 511/19 oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta 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% działki lub terenu, na którym jest planowana realizacja inwestycji;
- 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 wykraczać 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;
- 5) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) teren oznaczony symbolem 1U nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. 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 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m<sup>2</sup>,
- dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>.

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 25 m,
- dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m.

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

5) ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, to jest szpaleru zieleni wysokiej i niskiej o szerokości nie mniejszej niż 5 m o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

b) układ połaci dachowych i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków usługowych i mieszkalnych:

- układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 25 - 45°,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

c) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych dla pozostałej zabudowy:

- układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych albo dach płaski,
- kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych - 13 - 45°,
- kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów płaskich – do 12°,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym, drugim i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się dostęp terenu oznaczonego symbolem 1U do drogi publicznej z drogi publicznej, przyległej do północnej granicy obszaru objętego planem;

2) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

3) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie.

- 4) w ramach określonych 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.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń 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 odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

**§ 13.** 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%.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:

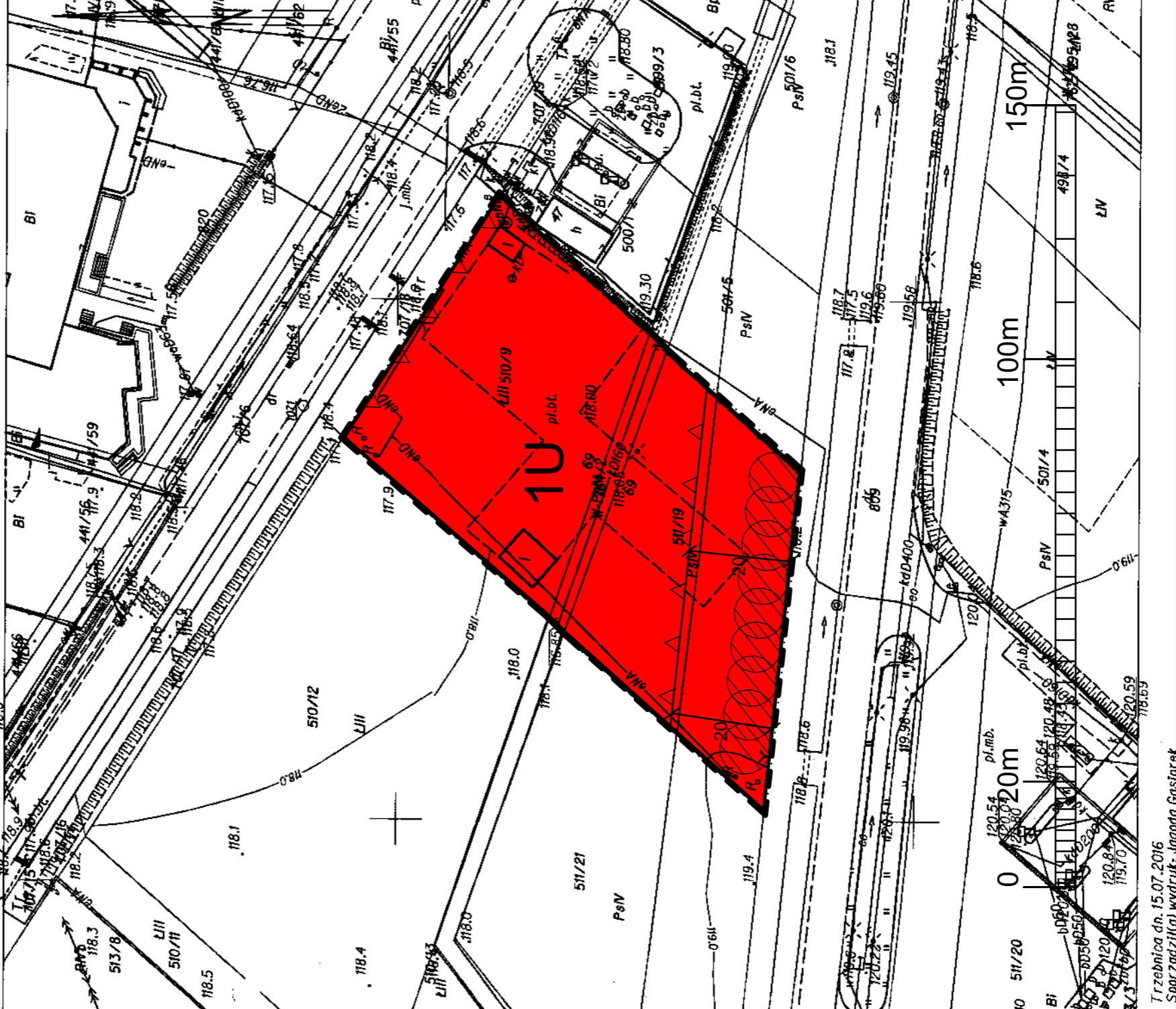
*Z. Ziomek*

GKK.6642.2231.2016

Województwo: dolnośląskie  
 Powiat: trzebnicki  
 Jednostka ewidencyjna: 022002\_4, Prusice Miasto  
 Obręb: 0020, Prusice  
 Działka: 510/9, 511/19

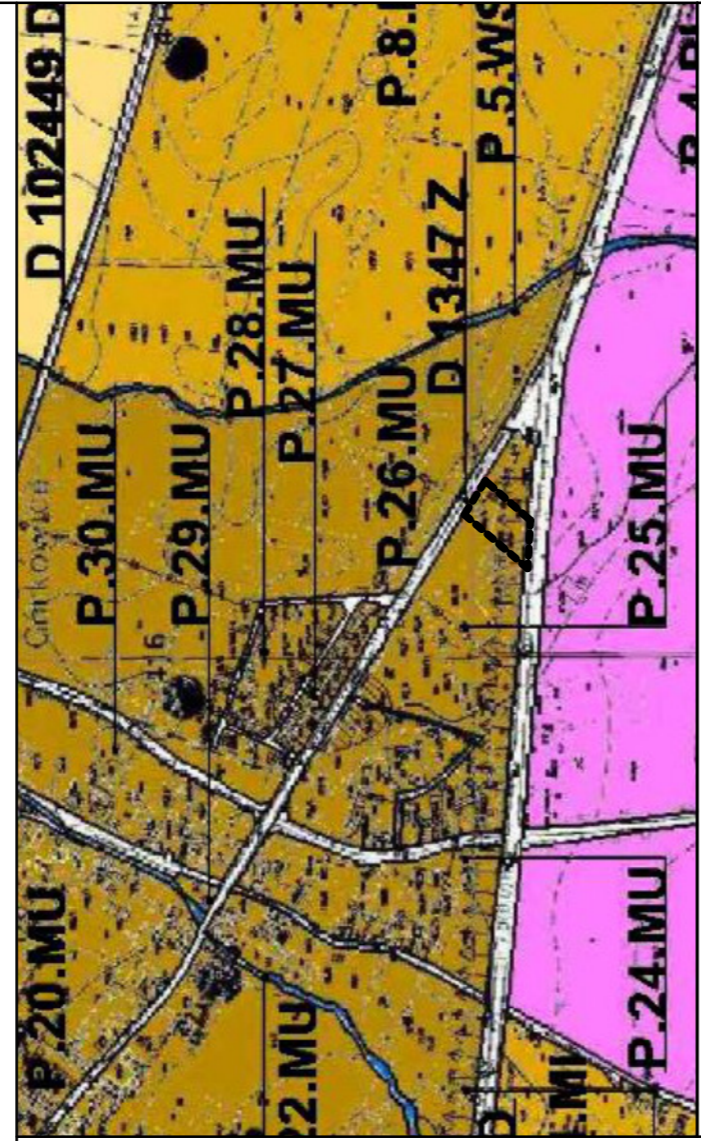
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000  
 Sekcje mapy: 6.154.12.11.1  
 obr. Prusice 0020: dz. 510/9, 511/19



Trzebnica dn. 15.07.2016  
 Sporządził: inż. architekt. - Janina Gasiorak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 510/9 I 511/19 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 764/2 I 707/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA PRUSICE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .LII/334/14.. 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 X/67/07 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z 11 KWIEŚNIA 2007 R., NR 64/XII/11 Z DNIA 8 CZERWCA 2011 R., NR XXI/19/11 Z DNIA 15 LISTOPADA 2011R., NR LXXXI/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.

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
<b>U</b>	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/334/17  
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 510/9 i 511/19  
oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta 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 510/9 i 511/19 oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/334/17  
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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/9 i 511/19 oraz części działek nr 764/2 i 707/5 położonych w obrębie miasta Prusice nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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