



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 3265

UCHWAŁA NR LX/315/22 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/13 i 511/21 obręb Prusice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach nr **XV/99/19** z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek nr 510/13 i 511/21 obręb Prusice** i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku ze zmianami, Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla działek nr 510/13 i 511/21 obręb Prusice** zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna przeważać w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe niezaliczone do inwestycji mogący zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- urządzeń infrastruktury technicznej,
 - części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - części budynku wystających przed elewację, jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m.
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
 - 4) strefa OW ochrony archeologicznej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjnyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12 uchwały.

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

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

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę OW ochrony archeologicznej tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków w granicach której:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, zasób ich ewidencji i rejestracji podlega ciągłej weryfikacji i uzupełnieniom,
- c) dla nowo odkrywanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych stanowisk archeologicznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy usługowej wliczając w to garaż;
- 2) 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenu **U** wynosi 500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla terenu wynoszą 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy czym powierzchnia zabudowy obiektu mieszkalnego nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy obiektu usługowego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m;
- 6) dachy płaskie lub symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokrycie dachowe z dachówki, materiałów dachówkopodobnych lub innych materiałów.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) w odległości 8 m od południowej granicy planu;
- 2) w odległości 6 m od zachodniej granicy planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

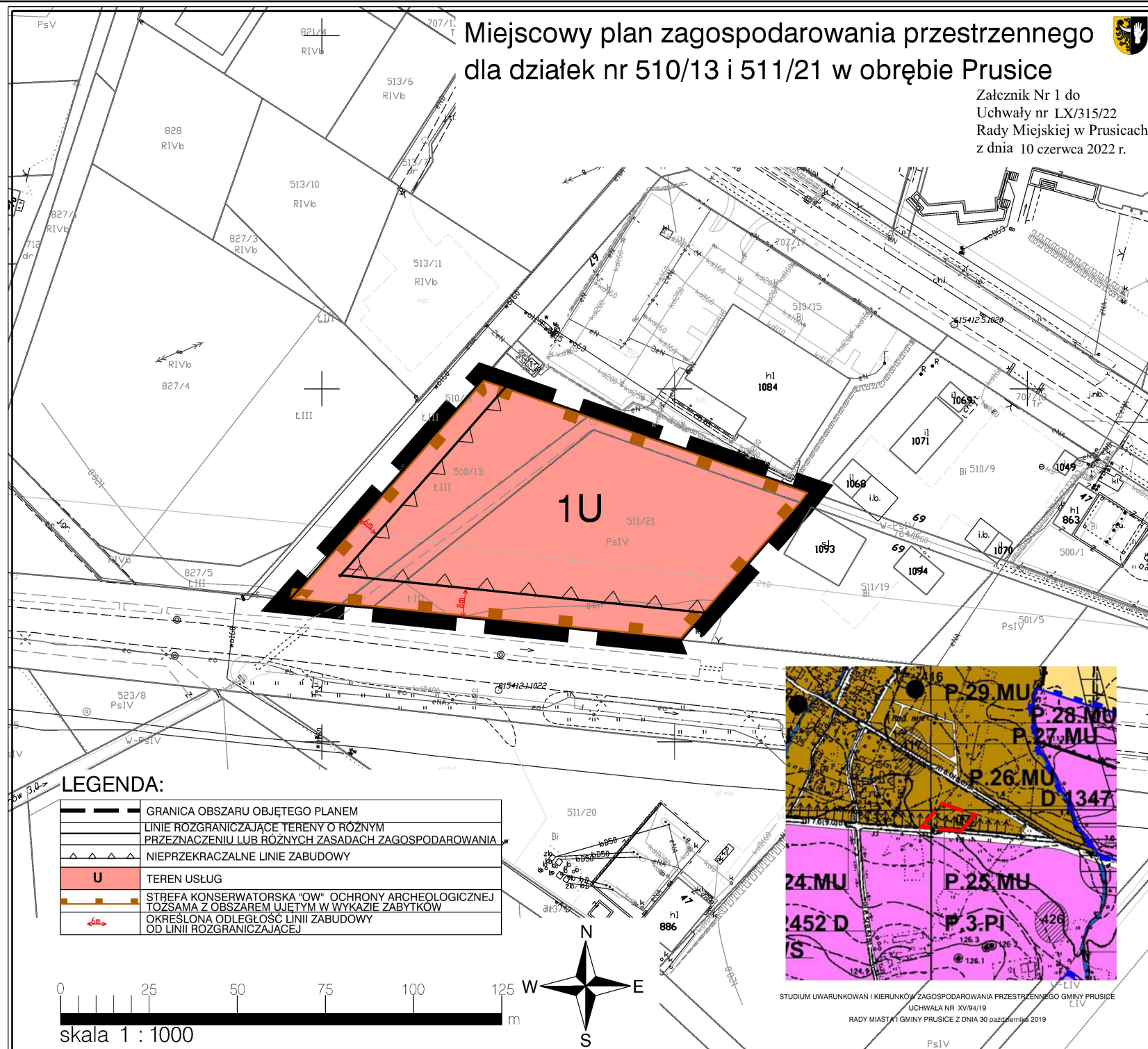
§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/13 i 511/21 w obrębie Prusice



Załącznik Nr 1 do
Uchwały nr LX/315/22
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 10 czerwca 2022 r.

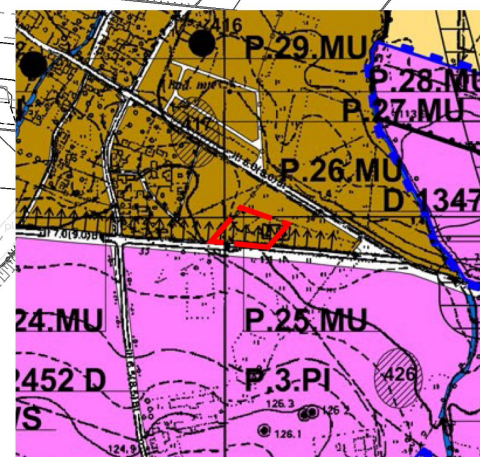
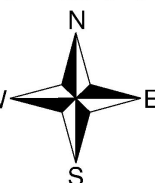


LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG
	STREFA KONSERWATORSKA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ TOŻSAMĄ Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW OKREŚLONA ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ



skala 1 : 1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE
UCHWAŁA NR XV/94/19
RADY MIAST I GMINY PRUSICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2019

PsIV

Załącznik nr 2 do uchwały nr LX/315/22
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 10 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LX/315/22
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 10 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 510/13 i 511/21
obręb Prusice nie wniesiono uwag**