



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 marca 2023 r.

Poz. 2135

UCHWAŁA NR LXXVIII/405/23 RADA MIEJSKA W PRUSICACH

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023, poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022, poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice nr XXVII/164/20 z dnia 30 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice (Uchwała Rady Miejskiej w Prusicach nr: XV/94/19 z dnia 30 października 2019r.) Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.
3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach.
4. Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1. **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
2. **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach;
4. **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. **przeznaczenie podstawowe** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6. **uzupełniające przeznaczenie terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 30% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji);

8. **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą usytuowanie wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy m.in. tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);

9. **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1. Granice obszaru objętego planem;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Symbole określające przeznaczenie terenów;
4. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. Obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków,
6. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
7. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
8. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
9. Stanowiska archeologiczne.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i należy realizować przez:
 - 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
 - 2) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym ma respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;

2. ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;

4. wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU obowiązuje norma określona w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązuje norma określona w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowych;

5. nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Zasady ochrony krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji pionowych dominant krajobrazowych;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów zostały określone w § 15.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 15 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

3. Zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz. Ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury i obiekty kubaturowe nie powinny znacznie przewyższać skalą zabudowy położonej w historycznej części Prusice. Zamierzenia inwestycyjne należy planować w taki sposób, aby nie została zaburzona ekspozycja zabytkowej części miejscowości.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę „B” **ochrony konserwatorskiej** dla historycznego siedliska wsi Górkowice, obecnie miasta Prusice, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Prusice wraz z przedmieściami. Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 3) ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej, nadbudowywanej zabudowy; dopuszczalne jedna lub dwie kondygnacje plus poddasze - w zależności od typu i wysokości zabudowy w danej jednostce funkcjonalnej);
- 4) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw

sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych; należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

- 6) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 8) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew;
- 9) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 10) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 11) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 12) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 13) zakaz stawiania wolnostojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

2. Wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką (jedno lub dwu kondygnacyjną) ze stromymi dwuspadowymi dachami o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) 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;
- 6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ochrona zabytków archeologicznych.** Teren objęty planem obejmuje obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego i znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 15/64/74-28 AZP (ślady osadnictwa z epoki kamienia, punkty osadnicze z wczesnego średniowiecza X-XIII w. i średniowiecza). Obowiązuje:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowo odkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

4. Wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej "OW"** dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu.

2. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: - na jeden budynek jednorodzinny - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek;
- 4) dla usług publicznych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią na terenach przewidzianych pod zabudowę (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) **zaopatrzenie w wodę**: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) kanalizacja sanitarna:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizacje biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) kanalizacja deszczowa:

- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- c) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego; z wyłączeniem strefy A i B (dopuszcza się zbiorniki podziemne);

5) elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) dla linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania o szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, gdzie obowiązuje zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m, oraz ustala się obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do linii i słupów;

6) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej;**7) zaopatrzenie w ciepło:** należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nie przekraczającej 100kw;**8) gospodarka odpadami:** zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN, MNU: minimalnej szerokości frontu działki mieszkaniowej - 20 m (dla zabudowy bliźniaczej 15 m), minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek mieszkaniowych - 800 m²; (dla zabudowy bliźniaczej 600 m²), dla zabudowy usługowej: minimalnej szerokości frontu działki - 10 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek usługowych - 200 m².

2. kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 60° do 120°.

3. dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połąci o spadkach 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
- b) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku;

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:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0.40, - dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,

b) dla zabudowy usługowej – 0.60,

c) dla zabudowy zagrodowej – 0.40;

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

6) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

7) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. **MNU/1** - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne:

1) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

2) zabudowa nie może przekraczać wysokości 9m, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połąci o spadkach 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym;

3) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku;

4) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połąci;

5) 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;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w wysokości 30%.

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

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

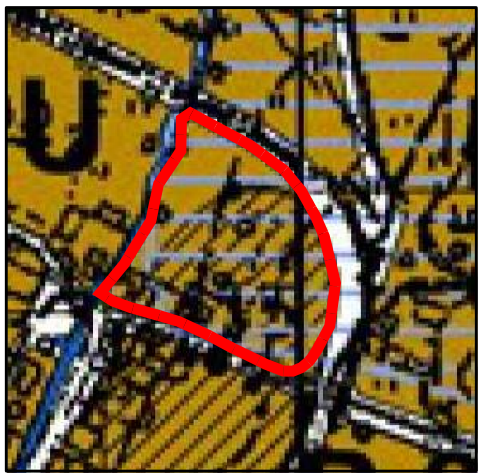
Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRKOWICKIEJ W PRUSICACH

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXVIII/405/23
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 28 lutego 2023 r.



Wyrwy z zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Prusice, Uchwała Nr XV/94/19 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 30 października 2019 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego planem

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

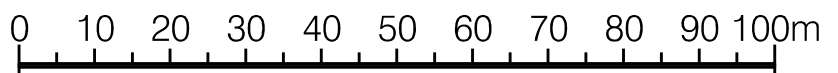
Obowiązujące linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami



Obszary i obiekty objęte ochroną

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

15/64/74-28 AZP
Stanowisko archeologiczne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/405/23
Rada Miejska w Prusicach
z dnia 28 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRKOWICKIEJ W PRUSICACH

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
UWAGI NIE WPŁYNEŁY										

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach **nie złożono uwag** na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym **nie miało miejsca rozpatrzenie uwag, o którym mowa w art. 20 ust 1 w/w ustawy.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/405/23
Rada Miejska w Prusicach
z dnia 28 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022, poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Prusicach rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/405/23

Rada Miejska w Prusicach

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę