DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 2881

UCHWAŁA NR XX/92/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LXXXVI/463/23 z dnia 4 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa, zmienionej uchwałami nr LXXXVIII/472/23 z dnia 26 października 2023 r. oraz nr X/48/2024 z dnia 14 listopada 2024 r.

po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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, ze zmianami

Rada Miejska w Prusicach, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

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

2) **przeznaczenie** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu

jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie jak i przeznaczenia uzupełniające;

3) **przeznaczenie uzupełniające** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia;

4) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, 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; Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy do budowli, obiektów małej architektury, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

6) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie terenu.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, który obejmuje się ochroną;

5) granica strefy B ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;

6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

7) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;

8) granica strefy, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych;

9) symbole literowe przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica terenu zamkniętego;

2) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

3. Na rysunku planu występuje oznaczenie o charakterze informacyjnym – przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków,

c) przeznaczenia wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych;

2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U:

a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków,

c) przeznaczenia wykluczane:

- dla wszystkich terenów – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U – usługi rzemiosła;

3) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1U, 2U, 3U:

a) przeznaczenie – teren usług,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;

4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1RN:

a) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) przeznaczenia uzupełniające - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;

5) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1WS:

a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;

6) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ - teren drogi zbiorczej;

7) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD - teren drogi dojazdowej;

8) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR, 2KR, 3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KK:

a) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej i szynowej,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren parkingu lub teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków.

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

1) ustala się, że ochrony wymaga historyczna zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem;

2) ustala się, że ochrony wymaga stanowisko archeologiczne oraz nawarstwienia archeologiczne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem;

3) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;

4) 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, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury kolejowej;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz infrastruktury kolejowej;

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

   a) tereny, oznaczone symbolem literowym MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

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

   c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną budynek Dwora PKP, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu (jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną);

2) dla obiektu, który obejmuje się ochroną wprowadza się następujące ustalenia:

   a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego,

   b) należy co najmniej utrzymać występujący detal architektoniczny, a w przypadku zniszczenia odtworzyć,

   c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,

   d) należy utrzymać lub odtworzyć historyczną stolarkę okien i drzwi,

   e) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz,

   f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowane pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin typu siding,

   g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;

3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny, w których elementy dawnego układu przestrzennego, to znaczy rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice strefy, tożsamą z granicą obszaru historycznego wsi Skokowa, który obejmuje się ochroną, przedstawia się na rysunku planu;

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

   a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni,

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

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

d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, 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,

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, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

f) 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),

g) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

h) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,

i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

j) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°, z zastrzeżeniami, zawartymi Rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów,

k) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym), dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach oraz dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących, takich jak na przykład osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe itp.,

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

m) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,

n) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

o) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,

p) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

q) zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

5) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszar, w którym elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości oraz nowe inwestycje w sposób harmonijny współgrają z ukształtowaniem terenu, podkreślając walory krajobrazowe i panoramę miejscowości. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;

6) w strefie „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,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

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,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;

7) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy – 5/8/74-27AZP, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;

8) w obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) cały obszar, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowiska archeologicznego, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW" zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) 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) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1RN,

b) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1WS,

c) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,

d) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD,

e) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR,

f) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KK;

2) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

3) część terenów, oznaczonych symbolami literowymi i numerami 2U, 1KDZ, 2KDZ, 2KDD oraz tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami 2KR i 3KR jest położona w granicach strefy, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu; Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w obrębie strefy wymaga spełnienia wymagań, zawartych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

a) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDZ – 3KDZ,

b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD i 2KDD,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR - 4KR;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) przez teren oznaczony symbolem literowym i numerem 3KDZ przebiega trasa rowerowa – Trasa Kamienna, ujęta w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim. Zagospodarowanie terenu trasy rowerowej musi być zgodne z wymogami przepisów odrębnych, w tym standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego;

4) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg, zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni;

5) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) dla dróg, o których mowa w punkcie 4 niniejszego paragrafu ustala się następujące minimalne szerokości:

a) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN – 6 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN-U, U – 8 m,

c) na pozostałych terenach – 3,5 m;

7) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

9) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

10) 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;

11) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie wymogami przepisów odrębnych;

9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy których przebiegi przedstawia się na rysunku planu. Odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających ustaleń planu,

b) rozbudowę oraz nadbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu,

c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,00;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach stromych - 12 m,

- o dachach płaskich – do 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;

6) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

- dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 55°.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 8MN:

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

2) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 0,85;

3) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;

7) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu obu połaci,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 55°,

c) 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;

8) geometria dachu dla obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych:

- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dach jednospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla dachów dwu- i wielospadowych - 30 – 55°,

- dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,

c) 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.

§ 17. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami MN i MN-U z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

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;

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;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;

4) ustalonych w punkcie 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN i MN-U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową - 800 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową - 600 m^2;

3) dla usług - 200 m^2;

4) powierzchnie ustalone w punktach 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania do:

a) działek dróg wewnętrznych,

b) działek infrastruktury technicznej,

c) działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

d) działek przeznaczonych na regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN-U, 3MN-U:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,00;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,30;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach stromych - 12 m,

- o dachach płaskich – do 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;

6) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

- dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 55°.

§ 20. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 2MN-U, 4MN-U:

1) tereny są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 6 niniejszej uchwały;

2) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,20;

3) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,35;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;

7) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,

c) 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;

8) geometria dachu dla obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 55°,

c) 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.

§ 21. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 5MN-U:

1) teren jest położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z granicami układu ruralistycznego, który obejmuje się ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 4 niniejszej uchwały;

2) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,25;

3) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,30;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,30;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;

7) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 -55°,

c) pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny, w kolorze matowym ceglastym.

§ 22. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 6MN-U:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 0,75;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,50;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 9 m;

6) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach naczółkowy,

- dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – 30 - 55°,

- dla obiektów towarzyszących – do 55°,

c) 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.

§ 23. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,20;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych:

- o dachach stromych - 12 m,

- o dachach płaskich – do 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;

6) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych:

- dla budynków usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

- dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 55°.

§ 24. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 2U i 3U:

1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 2U jest położony w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z granicami układu ruralistycznego, który obejmuje się ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 4 niniejszej uchwały;

2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 3U jest położony w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 6 niniejszej uchwały;

3) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,25;

4) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 9 m,

b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;

8) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 38 -55°,

c) pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze matowym ceglastym.

§ 25. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KK:

1) teren jest położony w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z granicami układu ruralistycznego, który obejmuje się ochroną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 1 § 9 pkt 4 niniejszej uchwały;

2) teren stanowi część obszaru kolejowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu muszą być zgodne z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;

3) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 0,25;

4) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

7) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;

8) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 38 -55°,

c) pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i numerami 1RN, 1WS:

1) dla terenu 1RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej;

2) dla terenu 1WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

3) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 27. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN, MN-U, U -** 10%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Artur Bagiński


1MN
1KDD
2MN
1RN
3MN
1KR
4MN
6MN
1WS
7MN
5MN
1MN-U
1U
1KDZ
2KDZ
3KDZ
2U
2KDD
2KR
1KK
3KR
5MN-U
8MN
2MN-U
3MN-U
4MN-U
3U

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/92/2025
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) **Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 06.03.2025 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa, podlegającego konsultacjom społecznym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/92/2025
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1530 ze zm.) **Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Skokowa wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa drogi dojazdowej;
2. Budowa sieci wodociągowej;
3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej;

które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/92/2025
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 28 maja 2025 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