



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 lipca 2017 r.

Poz. 3387

### UCHWAŁA NR LII/333/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSIC

z dnia 19 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 217/3 położonej 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/141/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 217/3 położonej 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 217/3 położonej 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której, przy budowie nowych obiektów, należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy

nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 2 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m;

- 4) **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;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) **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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN/U
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 2) teren oznaczony symbolem KDW
  - a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 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, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) tereny oznaczone symbolami MN/U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
  - b) pozostały teren 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) dla terenu oznaczonego symbolem KDW, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej – 200 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową - 22,5 m,
    - dla zabudowy usługowej – 10 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 terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 0.75,
  - b) dla zabudowy usługowej – 1.05.
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 0.25,
  - b) dla zabudowy usługowej – 0.35.
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 0.45,

b) dla zabudowy usługowej – 0.35.

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachowego dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 25 - 45°,
- materiał pokrycia dachowego – dachówka lub materiał dachówko podobny,
- 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.

c) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachowego 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°,
- materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – dachówka lub materiał dachówko podobny,
- 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.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U do drogi publicznej – z drogi publicznej, przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem – bezpośrednio lub poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) na obszarze wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, której szerokość w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu;
- 3) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 5) w ramach określonej w punkcie 4 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;
- 6) 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;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

**§ 12.** Ustala się 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;

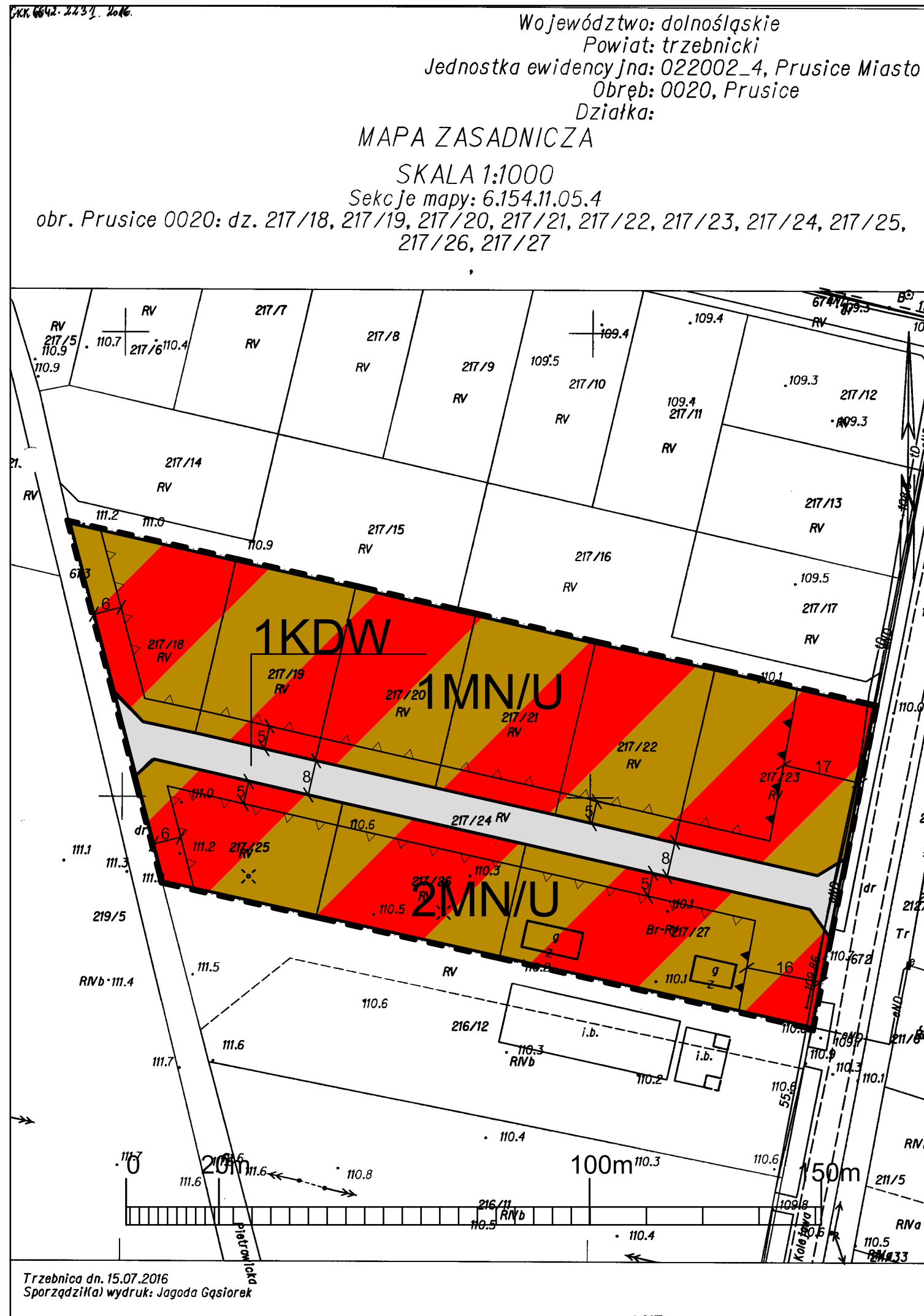
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych 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%.

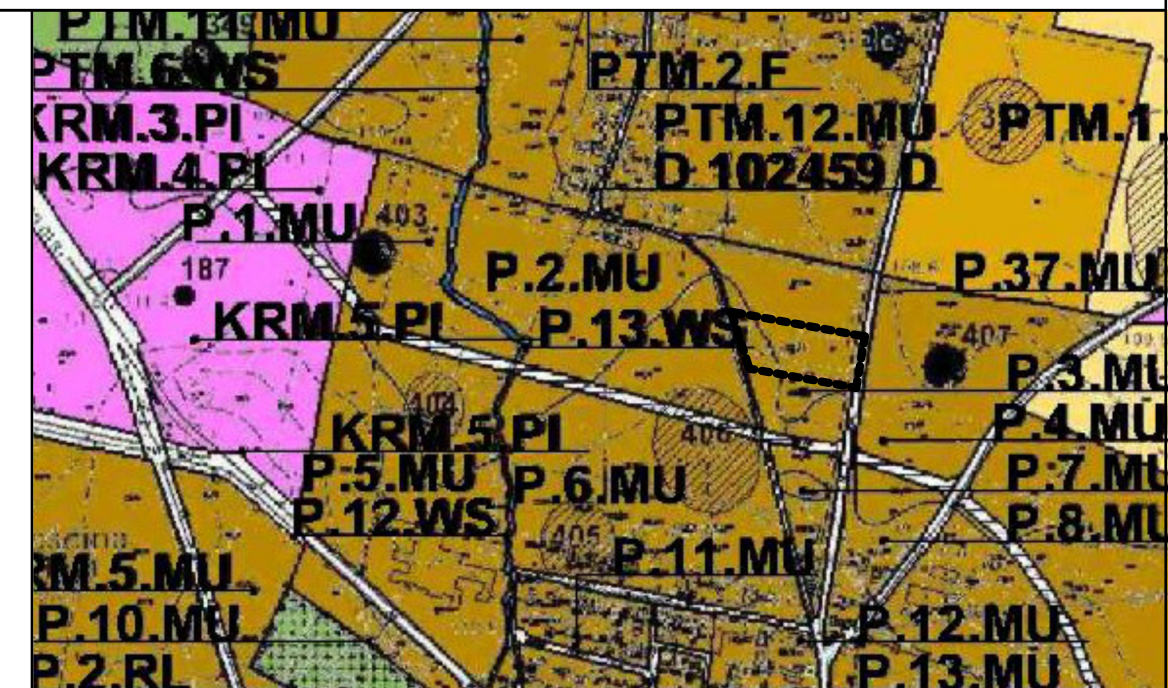
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

**§ 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*



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 217/3 POŁOŻONEJ W MIEŚCIE PRUSICIE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/333/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE Z DNIA 19 LIPCA 2017 ROKU, SKALA 1:1000**



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRUSICIE NR XIV/146/99 Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI NR X/67/07 RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE Z 11 KWIETNIA 2007 R., NR 64/XII/11 Z DNIA 8 CZERWCA 2011 R., NR XXII/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
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>SYMBOL</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	DROGA WEWNĘTRZNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/333/17  
Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 19 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 217/3 położonej  
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 uchwala, 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 działki nr 217/3 położonej w mieście Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/333/17  
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 działki nr 217/3 położonej w mieście 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.