



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 maja 2022 r.

Poz. 2423

UCHWAŁA NR LIV/286/22 RADA MIEJSKA W PRUSICACH

z dnia 23 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 35/1 położonej w obrębie Wilkowa Mała

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. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIX/249/16 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 grudnia 2016 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, uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 35/1 położonej w obrębie Wilkowa Mała, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu 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.

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

- 1) **teren** – wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – 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 dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **infrastruktura techniczna** – dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem

nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 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.

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 różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe i numery oznaczające przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występują następujące informacyjne oznaczenia graficzne:

- 1) granica obrębu;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 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. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartym w ustępie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW – droga wewnętrzna;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1R – teren rolniczy.

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

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

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa, która zostanie 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 kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, 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) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDW oraz dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1R, ze względu na ich 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 symbolem literowym i numerami 1MN i 2MN, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - c) 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 infrastruktury technicznej.

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

Dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego podlegającego ochronie, na cele nierolnicze.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru objętego planem do drogi publicznej z drogi publicznej, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) na obszarze objętym planem wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem literowym i numerem 1KDW, której szerokość w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu;
- 3) ustala się następujący wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 4) w ramach określonej w punkcie 3 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 5) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 11 niniejszej uchwały;

- 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.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci,
 - dopuszcza się dachy wielospadowe przy zachowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – 35 – 45°.

§ 15. 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 - 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi KDW i R - 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 35/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WILKOWA MAŁA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/286/22 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 23 MARCA 2022 R., SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRUSICE NR XIV/146/99 Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZE ZMIANAMI SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, WOLNO STOJĄCA I BLIŹNIACZA
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA
	R TEREN ROLNICZY
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA OBRĘBU
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/286/22
Rada Miejska w Prusicach
z dnia 23 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 35/1 położonej w obrębie Wilkowa Mała

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) **Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu w dniu 18.05.2021 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 35/1 położonej w obrębie Wilkowa Mała wyłożonego do publicznego wglądu.

2. Lokalizację inwestycji w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych regulują przepisy odrębne. Brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń, które mogą w ograniczyć możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów. W obowiązującym dla obrębu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pasy technologiczne nie zostały ustalone.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/286/22
Rada Miejska w Prusicach
z dnia 23 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie 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. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) **Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 35/1 położonej w obrębie Wilkowa Mała wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. sieć wodociągowa,
2. sieć 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 LIV/286/22

Rada Miejska w Prusicach

z dnia 23 marca 2022 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