



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 listopada 2022 r.

Poz. 5658

UCHWAŁA NR LXIX/357/22 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 133/2 i 135/1 obręb Pawłów Trzebnicki

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. 2022 poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/140/20 z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 133/2 i 135/1 obręb Pawłów Trzebnicki 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:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 133/2 i 135/1 obręb Pawłów Trzebnicki, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały stanowią:

- 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) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - 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 podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **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;
- 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 infrastruktury technicznej;

- 6) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **budynki towarzyszące** – budynki lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie terenu;
- 8) **urządzenia gospodarki rolnej** - obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, oznaczonego symbolem 1R, inne niż budynki.

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 przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym - napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) 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 zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1R:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego, podlegającego ochronie na cele nierolnicze;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW - droga wewnętrzna.

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 oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia hodowli zwierząt o obsadzie większej niż 5 DJP;
- 4) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) tereny, oznaczone symbolem literowym MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas,
 - b) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1KDD i 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.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z drogi gminnej przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDD – teren stanowi poszerzenie drogi gminnej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru, której szerokość w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu,

- b) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW, której szerokość w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu;
- 3) na obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 1 punkt 2 litera c) niniejszej uchwały;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla samochodów - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zawartym w §6 ust. 1 punkt 2 litera c) niniejszej uchwały;
- 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 z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9 m;
 - b) dla budynków towarzyszących – 7 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dach dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – 25 - 45°,

- dla budynków towarzyszących – do 45°.

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

- 1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, w tym budynków mieszkalnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, potrzebnych do prowadzenia produkcji rolniczej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0.50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) dla budynków towarzyszących – 7 m,
 - c) dla urządzeń gospodarki rolnej – 15 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dach dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków towarzyszących i urządzeń gospodarki rolnej – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – 25 - 45°,
 - dla budynków towarzyszących i urządzeń gospodarki rolnej – do 45°.

§ 14. 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 pozostałych terenów - 1%.

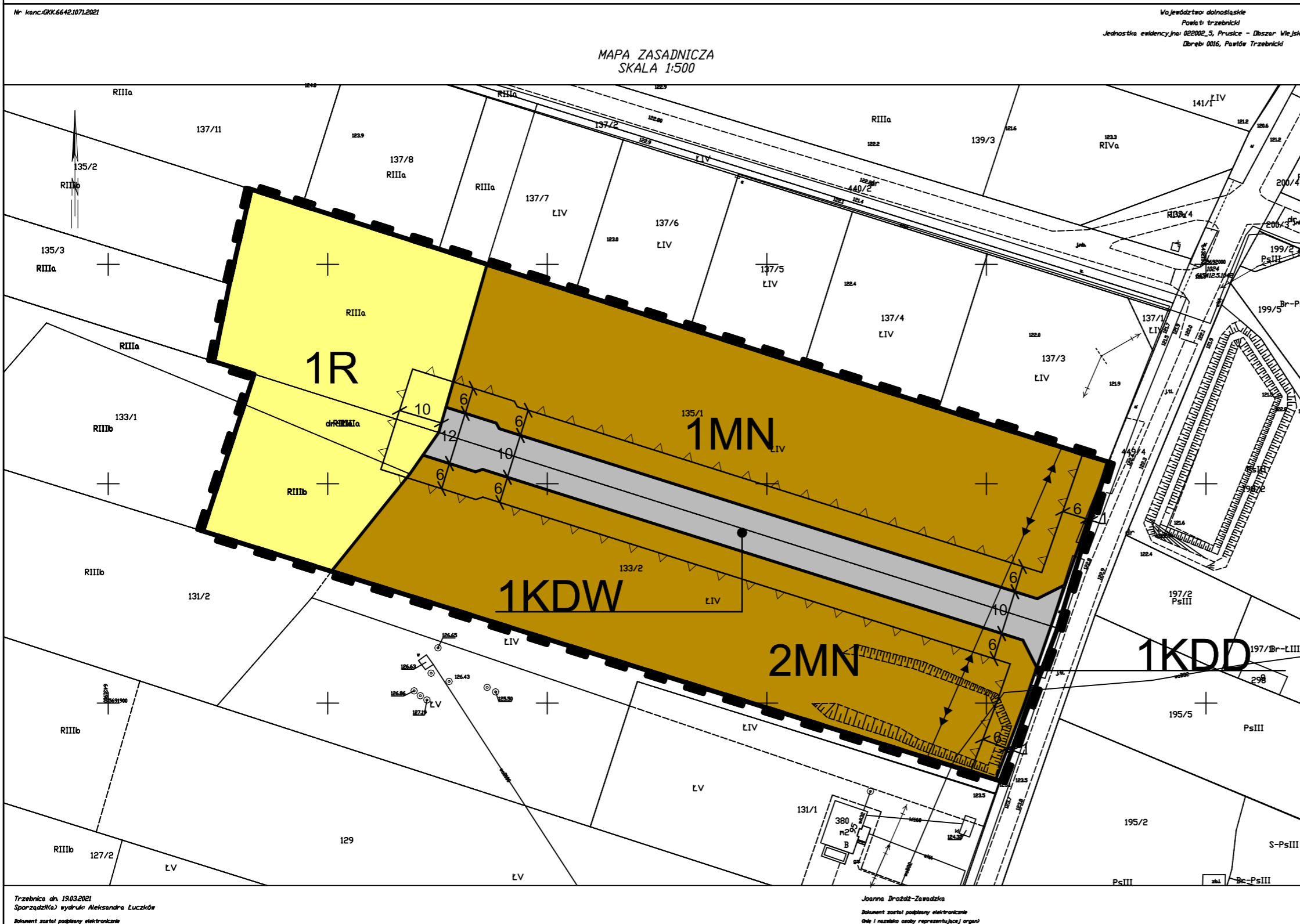
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

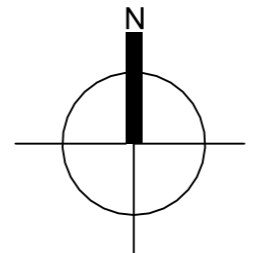
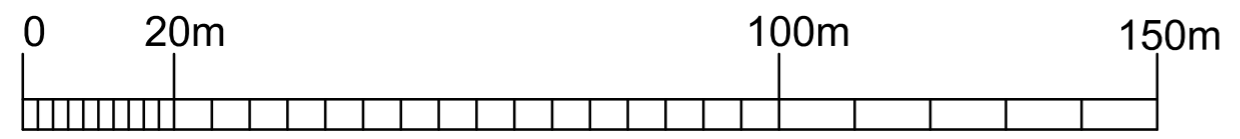
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 133/2 I 135/1 OBREB PAWŁÓW TRZEBNICKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIX/357/22 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022 R., SKALA 1:1000



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

- - - - -		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU		
- - - - -		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- - - - -		LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲ ▲ ▲		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENU		
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	
R	TEREN ROLNICZY	
KDD	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ	
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA	
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM		
↔ ↔ ↔		NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/357/22
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 133/2 i 135/1 obręb Pawłów Trzebnicki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 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 21.07.2022 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 obowiązujących dla obszaru objętego planem miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasy technologiczne nie zostały ustalone.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/357/22
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 października 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. 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1634 ze zm.) **Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 133/2 i 135/1 obręb Pawłów Trzebnicki wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Poszerzenie drogi publicznej,
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 LXIX/357/22

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 26 października 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