



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 lipca 2018 r.

Poz. 3833

UCHWAŁA NR LXXIII/476/18 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 25 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/369/17 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 25 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów 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 ze zmianami Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do 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 przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługi chronione** – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacja transformatorowa, pompownia wody lub ścieków;

6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenie informacyjne - granica obrębu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem 1P/U/O:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, zabudowa usługowa, za wyjątkiem usług chronionych oraz infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony symbolem 1KDW:
 - a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 6. 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 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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 terenu, oznaczonego symbolem 1P/U/O;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U/O dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na obszarze nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Dla obszaru, ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnym.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 2) dla terenu, oznaczonego symbolem 1P/U/O ustala się następujące parametry działek, powstałych w wyniku scalenia i podziału, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami – 10000 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°;
- 3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U/O:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków – 18 m,
 - b) dla budowli produkcyjnych oraz dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 25 m,
 - c) dla konstrukcji wieżowych - 50 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

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

- 1) ustala się, że dostęp obszaru do drogi publicznej stanowi droga, przyległa do północnej granicy obszaru objętego planem;
- 2) na obszarze wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie, oznaczonym symbolem 1P/U/O dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

- a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej oraz dla infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 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.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i dystrybucyjnych 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, tym ścieków bytowych, gospodarczych i produkcyjnych, 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.

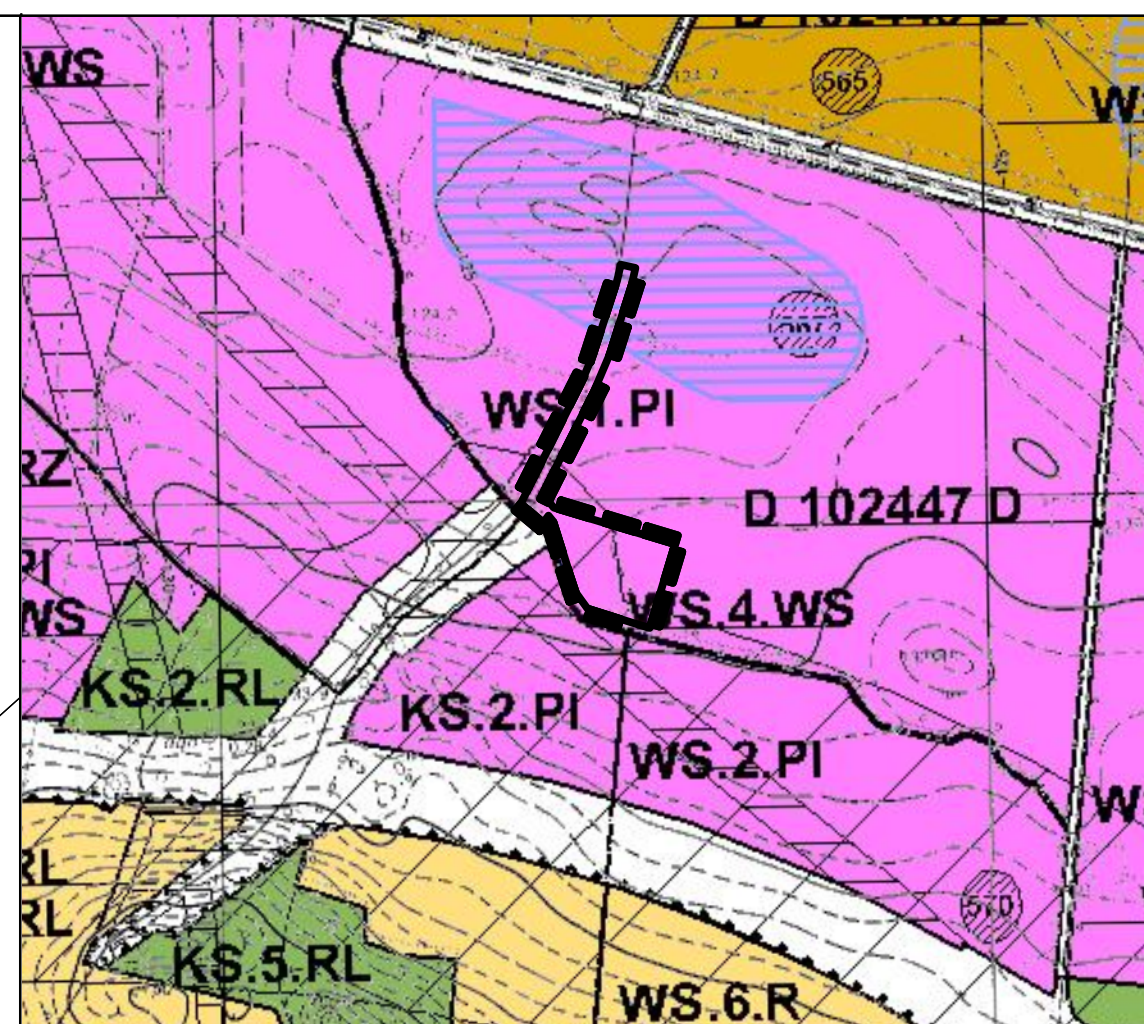
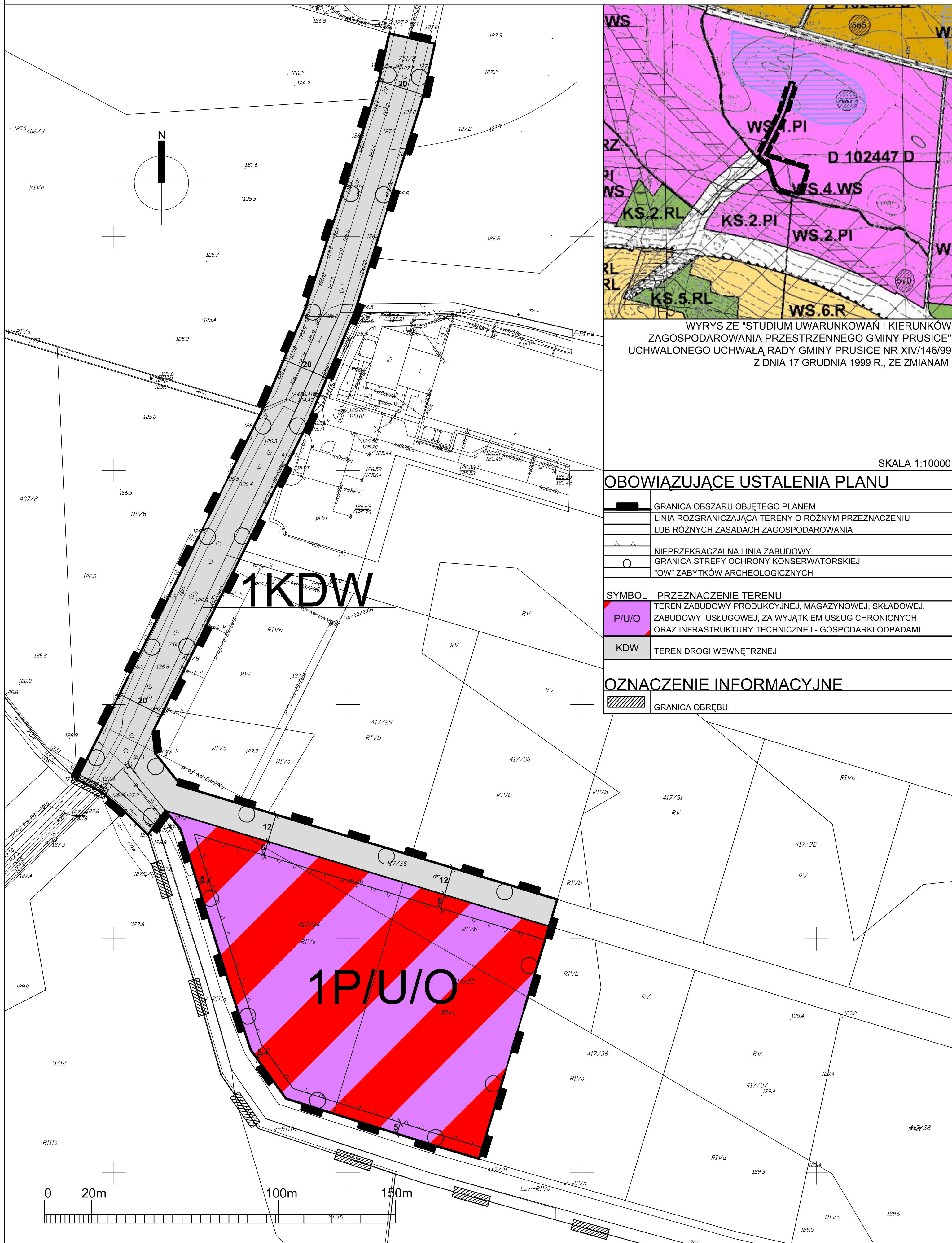
§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 0%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI WSZEMIRÓW
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIII/476/18 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE
 Z DNIA 25 LIPCA 2018 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 1:10000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	"OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKI ODPADAMI
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

	GRANICA OBRĘBU
--	----------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/476/18
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 25 lipca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów**

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 z późn. zm.)

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 23.07.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/476/18
Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 25 lipca 2018 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 z późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 2077 z późn. zm.)

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Wszemirów wprowadza się nową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy - realizacja Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, która nie była przyjęta w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana 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.