



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 czerwca 2021 r.

Poz. 2893

### UCHWAŁA NR XXXVIII/212/21 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 26 maja 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 571/1 położonej w mieście Prusice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach nr XXIII/143/15 z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 571/1 położonej w mieście Prusice** i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku ze zmianami, Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 571/1 położonej w mieście Prusice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad 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 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu**

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 11 ust. 2, § 12 ust. 2 uchwały.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem:
  - a) **RM** - zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - b) **MN/U** - zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, również w zabudowie zagrodowej: 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy usługowej:
  - a) obiekty handlowe i gastronomiczne: 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) inne obiekty usługowe: 2 stanowiska na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej wynosi 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 200 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalne szerokości frontów działek dla terenu wynoszą 5 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

**§ 10.** Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne zlokalizowane w parterze budynku mieszkalnego lub w odrębnym budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się następujący sposób:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 11 m od granicy z ul. Młynarską.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;

3. Ustala się linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalną linię w odległości 6 m od granicy z ul. Młynarską;
- 2) nieprzekraczalną linię w odległości 6 m od wschodniej granicy planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

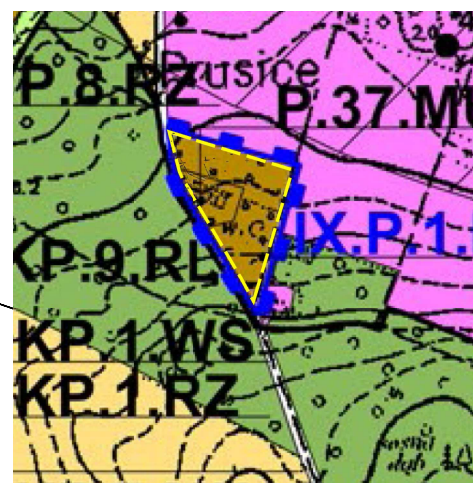
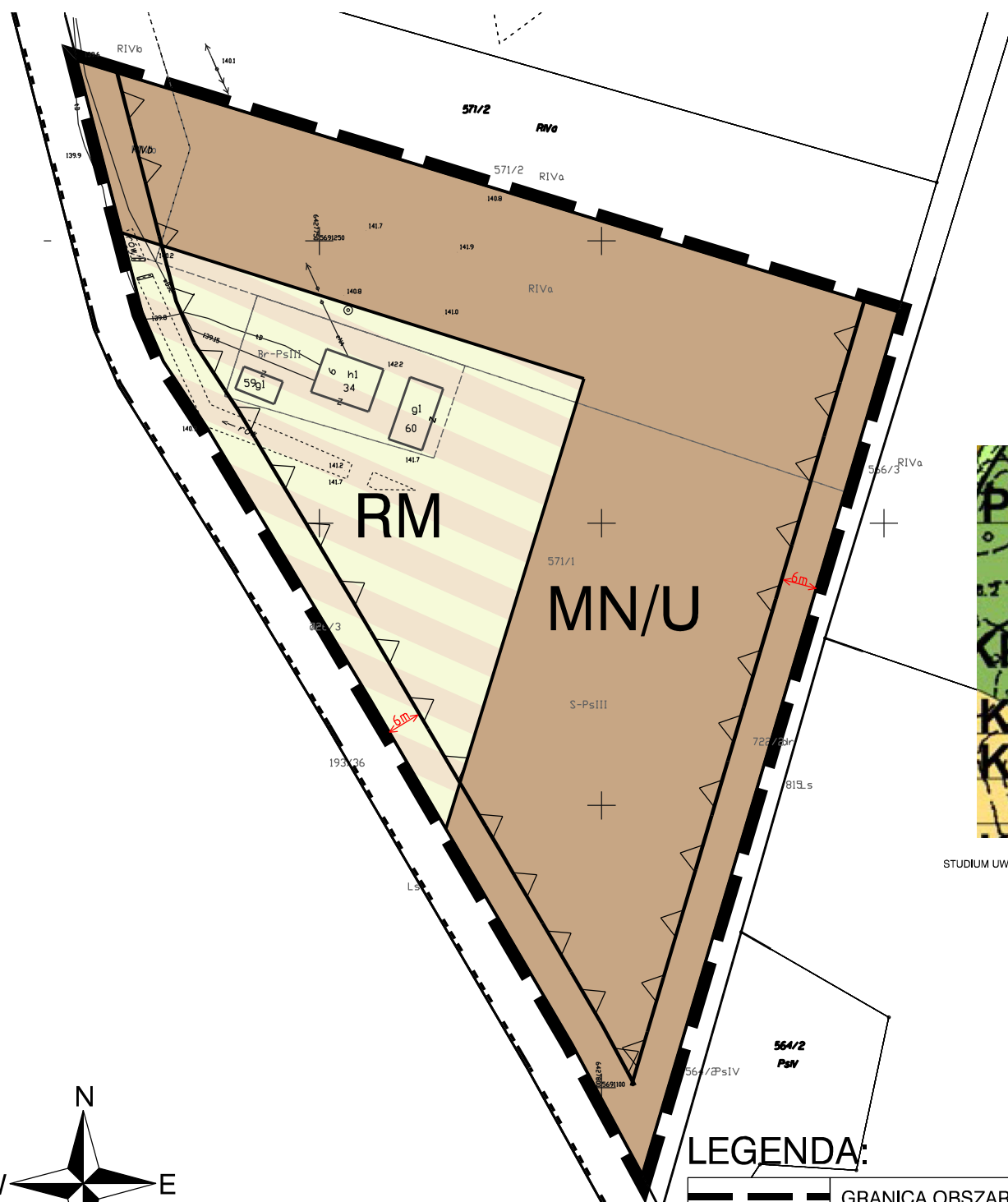
§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:  
**Zbigniew Ziomek**

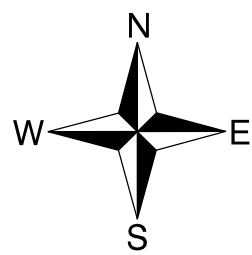
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/212/21  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 26 maja 2021 r.



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 571/1 położonej w mieście Prusice



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICIE  
UCHWAŁA NR XV/94/19  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE Z DNIA 30 października 2019



skala 1 : 1000

### LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	<b>MN/U</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	<b>RM</b> TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	OKREŚLONA ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/212/21  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 26 maja 2021 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.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/212/21  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 26 maja 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 571/1 położonej w mieście Prusice** nie wniesiono uwag.