



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2021 r.

Poz. 2894

UCHWAŁA NR XXXVIII/213/21 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strupina

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 Miasta i Gminy Prusice nr LXXVI/490/18 z dnia 19 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów położonych we wsi Strupina**, zmienionej uchwałą nr X/71/19 z dnia 28 maja 2019 r. 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Strupina, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunkach planu w skali 1:1000 i stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) **teren** – 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 sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów istniejących.

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 krajobrazów kulturowych, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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, w § 12 ust. 2 oraz § 13 ust. 2 uchwały.

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

- 1) ustala się zakaz 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) **MN** - zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - b) **MN/U** - zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) **RM** - 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) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej sieci przesyłowej.

§ 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 5 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 mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne: 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) inne obiekty usługowe: 2 stanowiska na 500 m² powierzchni użytkowej;
- 3) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenu podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefę ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, od zachodniej granicy planu, w której obowiązują ustalenia określone w odrębnych przepisach;
- 2) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Radakowice – Aleksandrowice - DN 350 PN 6.3 MPa, w której obowiązują ustalenia określone w odrębnych przepisach.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki na obszarach **MN i MN/U** wynosi 700 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki na obszarze **RM** wynosi 1000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek wynoszą 10 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. 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 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, określonym na załączniku nr 1, 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: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz płaskie, o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachu dowolne;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi wojewódzkiej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, określonymi na załączniku nr 1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług agroturystycznych.

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 12 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz płaskie, o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachu dowolne;
- 6) dla terenu **1RM** wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi wojewódzkiej.

3. Teren **1RM** jest częściowo objęty strefą ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 uchwały.

4. Teren **1RM** jest częściowo objęty strefą kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, określonym na załączniku nr 2, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 6 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, pokrycie dachowe z dachówki lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym;
- 7) na dachach dopuszcza się lukarny i świetliki;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od granicy z drogą gminną przyległą do obszaru objętego planem,
 - b) 10 m od granicy z drogą wojewódzką przyległą do obszaru objętego planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

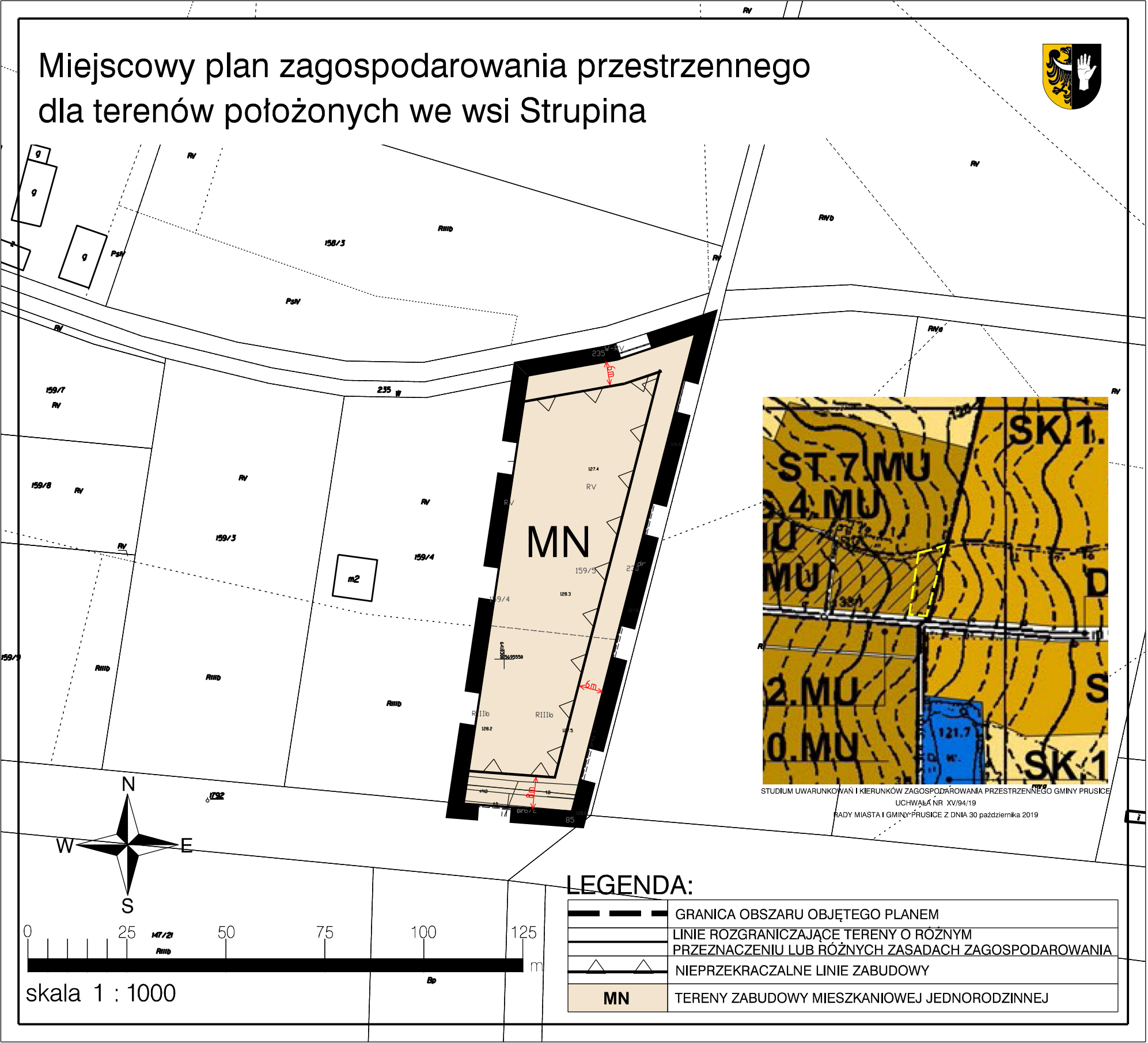
§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/213/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/213/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/213/21
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 4 do uchwały nr XXXVIII/213/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów położonych we wsi Strupina** nie wniesiono uwag.