



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2018 r.

Poz. 5892

UCHWAŁA NR LXXXII/513/18 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945) w związku z uchwałą nr LXI/395/18 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa, 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 rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział wynosi nie mniej niż 70% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego tymi liniami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć 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. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

5) **infrastrukturze technicznej** - 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. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe i numery określające przeznaczenie terenu.

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

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

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się 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 terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN i 2MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDW, ze względu na jego 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, 2MN, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu;
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową;
 - dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
 - dla zabudowy usługowej – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową;
 - dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - dla zabudowy usługowej – 10 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN i 2MN:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach stromych - 12 m,
 - dla budynków o dachach płaskich – do 9 m;
 - b) geometria dachów:
 - układ połaci dachowych - dach stromy jedno-, dwu- lub wielospadowy (dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych) albo dach płaski,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z drogi publicznej, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem;

- 2) na obszarze 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:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 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.

§ 12. 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 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.

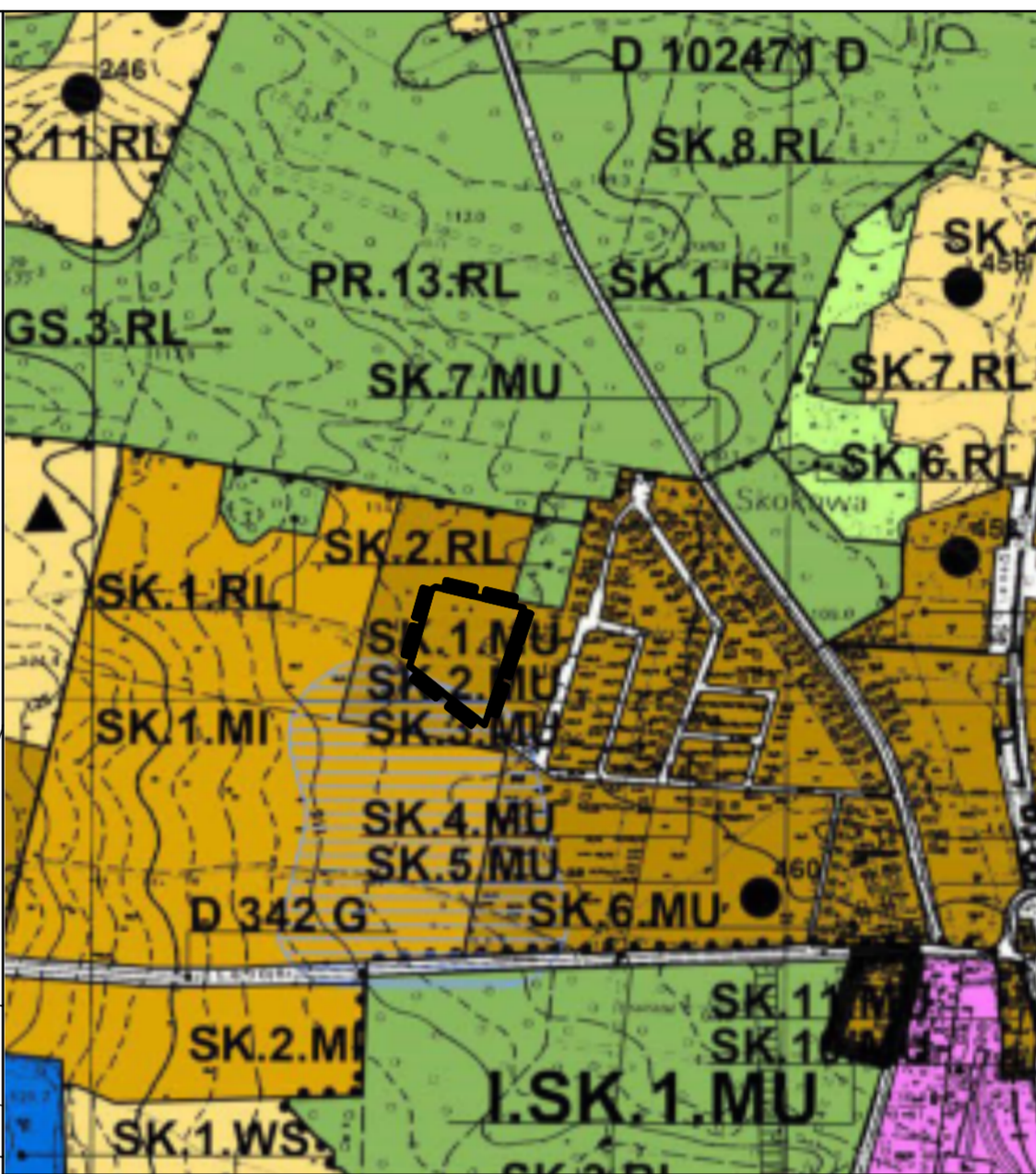
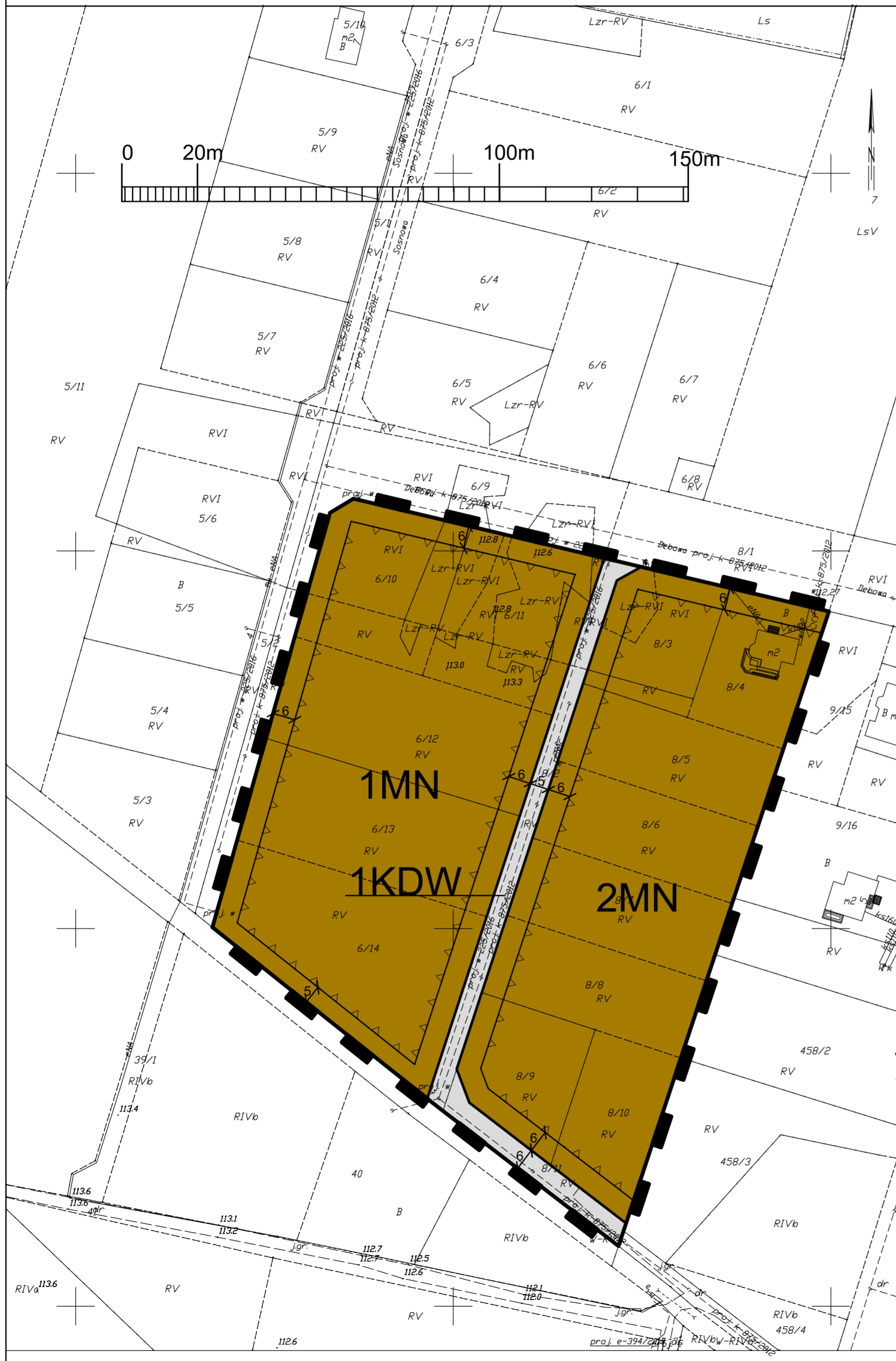
§ 13. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:
Z. Ziomek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DĘBOWEJ WE WSI SKOKOWA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXII/513/18 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z DNIA 14 LISTOPADA 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 1:10 000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXXII/513/18

Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 14 listopada 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa**

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 8.10.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr nr LXXXII/513/18

Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 14 listopada 2018 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. 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 rejonie ul. Dębowej we wsi Skokowa nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.