



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 28 listopada 2023 r.

Poz. 6375

### UCHWAŁA NR LXXXIX/480/23 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 15 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części wsi Skokowa**

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. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LXXXI/374/22 z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części wsi Skokowa 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:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części wsi Skokowa, zwany dalej planem.

§ 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.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie** - 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, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie jak i przeznaczenie uzupełniające;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** - 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;

- 4) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, 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 dotyczy budowli, obiektów małej architektury, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 6) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie terenu.

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;
- 5) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

§ 5. Na obszarze objętym planem 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) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia, przeznaczenia uzupełniające i przeznaczenia wykluczane dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1MN-U:
  - a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) przeznaczenia uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków,
  - c) przeznaczenia wykluczane – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;

- 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 następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) teren, oznaczony symbolem literowym i numerem 1MN-U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
  - b) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KR 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) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR, ze względu na jego przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem punktu 3:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej z częścią mieszkaniową jednorodziną – 700 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 500 m<sup>2</sup>,
- dla usług – 200 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej z częścią mieszkaniową jednorodziną – 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 11 m,
- dla usług - 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – 10 – 170°;

- 3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek komunikacji drogowej wewnętrznej oraz działek infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;
- 2) po obu stronach linii wyznacza się pas technologiczny, o szerokości 7 m od osi linii w poziomie w obu kierunkach, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;
- 3) w pasie technologicznym ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

- 4) w granicach pasa technologicznego obowiązują zapisy, dotyczące wycinki drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja zabudowy w granicach pasa technologicznego wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowi teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni;
- 4) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 7) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) 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;
- 9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako miejsca do parkowania o nawierzchni utwardzonej, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 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.

**§ 13.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem IMN-U:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy których przebiegi przedstawia się na rysunku planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą z częścią usługową;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz mieszkalno-usługowych - 12 m,
  - b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz mieszkalno-usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
    - dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej z częścią mieszkaniową jednorodzinną - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla usług - 200 m<sup>2</sup>,
  - d) ustalonych w literach a, b i c niniejszego punktu parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych nie stosuje się do działek komunikacji drogowej wewnętrznej oraz działek infrastruktury technicznej.

**§ 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 wymiarze 1%.

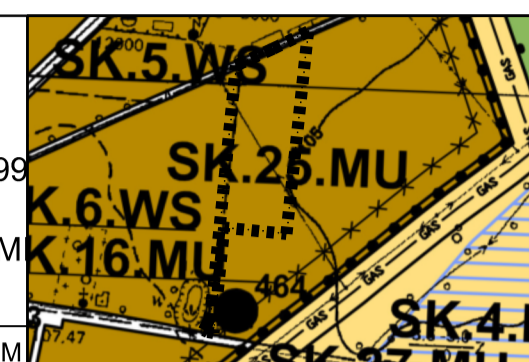
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

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

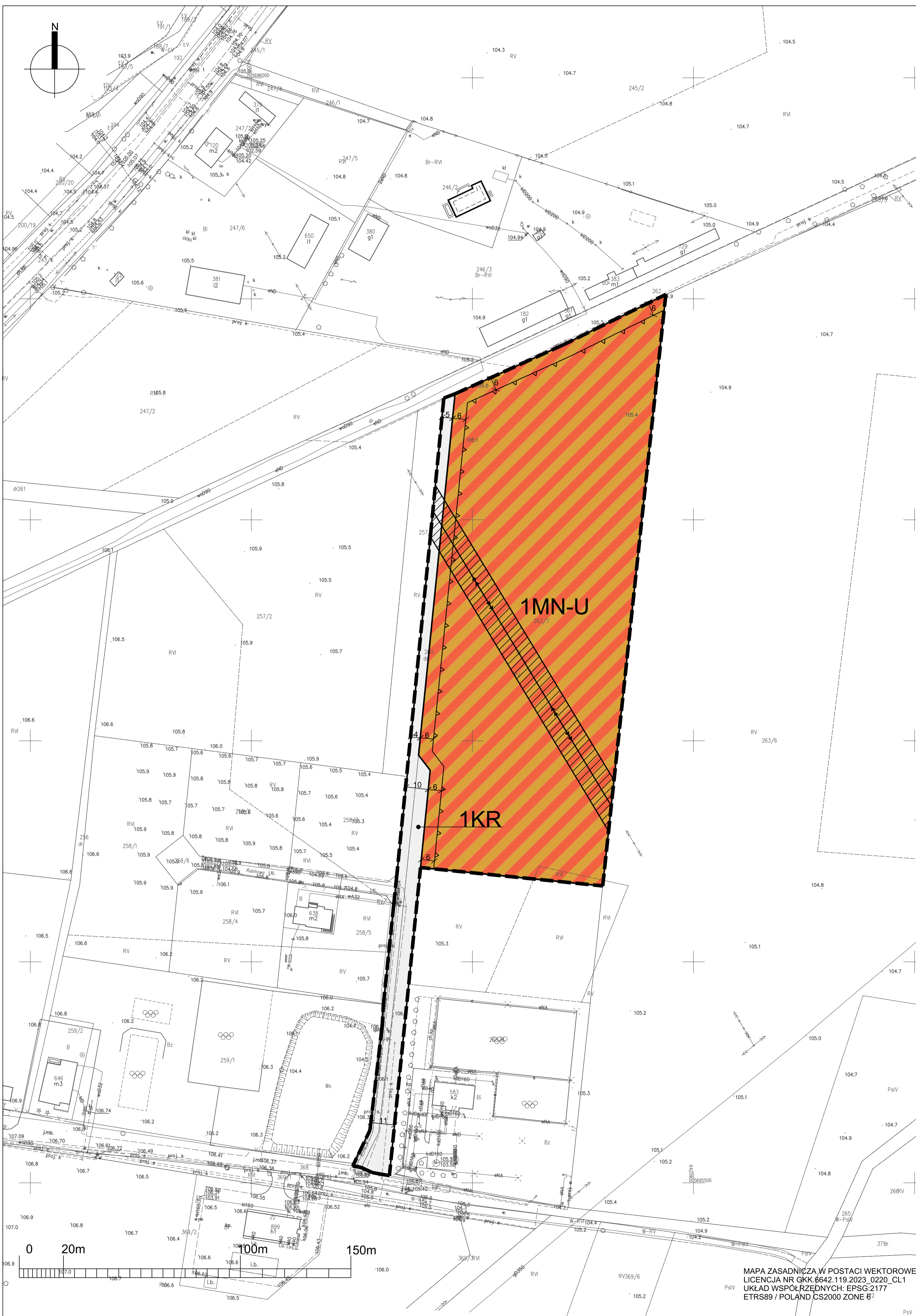
Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:  
**Zbigniew Ziomek**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI SKOKOWA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXIX/480/23 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 15 LISTOPADA 2023 R., SKALA 1:1000**

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



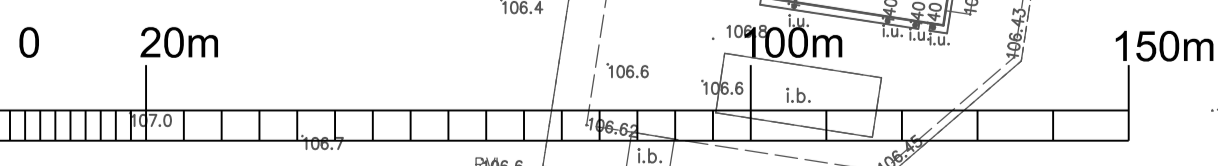
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	STREFA UZUPEŁNIENIA I KONTYNUACJI ZABUDOWY
	STREFA ROLNICZA O PRZEWADZE GRUNTÓW ORNYCH
	STREFA LASÓW I CEMENTARZY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 0,5 - 0,01 HA
	ZALEW POWODZIOWY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA STO LAT (WODA 1%)
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DLA BUDYNKÓW UŻYTKOWOŚCI PUBLICZNEJ



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ  
LICENCJA NR GKK.6642.119.2023\_0220\_CL1  
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: EPSG:2177  
ETRS89 / POLAND CS2000 ZONE 6<sup>2</sup>



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/480/23  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 15 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.)

**Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 22.09.2023 r. wniesiono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części wsi Skokowa, wyłożonego do publicznego wglądu, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Gminy Prusice. W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza złożonej uwagi w całości nie przedstawia się Radzie uwagi do rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIX/480/23  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 15 listopada 2023 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. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.)

**Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:**

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części 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.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIX/480/23

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 15 listopada 2023 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**