

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 25 położonej w obrębie Krościna Mała**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy w Prusicach nr LXXVIII/499/18 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 25 położonej w obrębie Krościna Mała** 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 25 położonej w obrębie Krościna Mała, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, 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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ściany budynków, przy czym ta zasada nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nadziemnych i podziemnych.

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) strefa OW ochrony archeologicznej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

**§ 4.** W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu**

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

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

- 1) ustala się nakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie 6 m od granicy z ciekim wodnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę OW ochrony archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** 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.

**§ 9. 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 8 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległej drogi znajdującej się poza obszarem planu.

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

- 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 3 zatrudnionych,
- 2) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy produkcyjnej wynosi 10000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia działki dla pozostałych terenów wynosi 500 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalne szerokości frontów działek dla terenu wynoszą 10 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

**§ 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 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania.

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: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) dla zabudowy wynosi 18 m,
  - b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami wynosi 25 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z **KDD** i od granicy ciekami wodnym znajdującym się poza obszarem planu.

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

**§ 15.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.