

**W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru wsi Pruszwice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały nr I.I/500/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 11 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru wsi Pruszwice, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE****§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru wsi Pruszwice, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1. rysunku MPZP w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie granic terenu objętego planem, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, granicy strefy ochronnej od lasu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
3. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
4. zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

**§ 2**

Hekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru wsi Pruszwice, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi.

**ROZDZIAŁ II  
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU****§ 3**

**Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:  
lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
  - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
  - b) dachy strome o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę;
  - c) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
  - d) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych w strefie ochronnej od lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe i obszary leśne znajdujące się poza granicą opracowania;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30 % powierzchni działki;
  - f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
  - g) wyklucza się obsługę terenów MN 1 i MN 4 bezpośrednio z ulicy KZ 1;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zaleca się podział terenów na działki budowlane zgodny z rysunkiem planu
  - b) w przypadku innego podziału należy zachować poniższe ustalenia:
    - docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej),
    - linie podziału będą prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych w stosunku do ulic.
- 6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:  
użytkowanie jak dotychczas.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:  
lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych;
    - b) włączenie tych terenów do sąsiednich terenów mieszkaniowych, lub komunikacji w przypadku rezygnacji z realizacji urządzeń technicznych na tym terenie;
  - 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:  
użytkowanie jak dotychczas.

#### § 4

##### Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KZ 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica zbiorcza – droga powiatowa**
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej ulicy i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy klasy „Z” - zbiorczej;
    - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - c) zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających ulicy;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:  
lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.

- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - docelowo 20m
    - b) szerokość jezdni min. 7m;
  - 5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu: użytkowanie jak dotychczas.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1, KD 2** dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe.**
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
    - a) lokalizację ulicy klasy „D” - dojazdowej
    - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
  - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej 10 m;
    - b) szerokość jezdni min. 5m;
    - c) w obrębie skrzyżowania z ulicą klasy „Z” obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m.
  - 5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu: użytkowanie jak dotychczas.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ 1, KPJ 2** dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny.**
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
    - a) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
    - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia technicznego,
    - b) przekształcenie w komunikację publiczną.
  - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej 10 m;
    - b) szerokość jezdni min. 5m;
    - c) w obrębie skrzyżowania z ulicą KD obowiązują narożne ścieżki linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
  - 5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu: użytkowanie jak dotychczas.

### ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 5

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo dla całego terenu i przebiegały w liniach rozgraniczających ulic.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu wiejskiego, dopuszcza się ujęcia własne do czasu realizacji wodociągu.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.

6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne.
7. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się rozproszanie wód opadowych drenażem do studni chłonnej na własnej działce.
8. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.

#### § 6

##### **Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**

1. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne kompleksowe, zgodne ze współczesną technologią oraz aktualnymi przepisami prawa rozwiązania. Wyklucza się indywidualne rozsączanie ścieków na działce.
3. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

### **ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

#### § 9

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie**

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna zamykać się w granicach działki.
  - 1) Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
  - 2) Na całym obszarze objętym planem, wyklucza się możliwość lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej.
  - 3) Z uwagi na ochronę gruntów rolnych oraz utrzymanie równowagi przyrodniczej, zaleca się minimalizowanie powierzchni zabudowy (maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej)
  - 4) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
  - 5) Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie oraz grunty leśne.

#### § 8

##### **Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

## ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

### § 9

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie upłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka

### § 11

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

PRZEWODNICĄCY RADY GMINY



*Jacek Wierzbicki*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI PRUSZOWICE

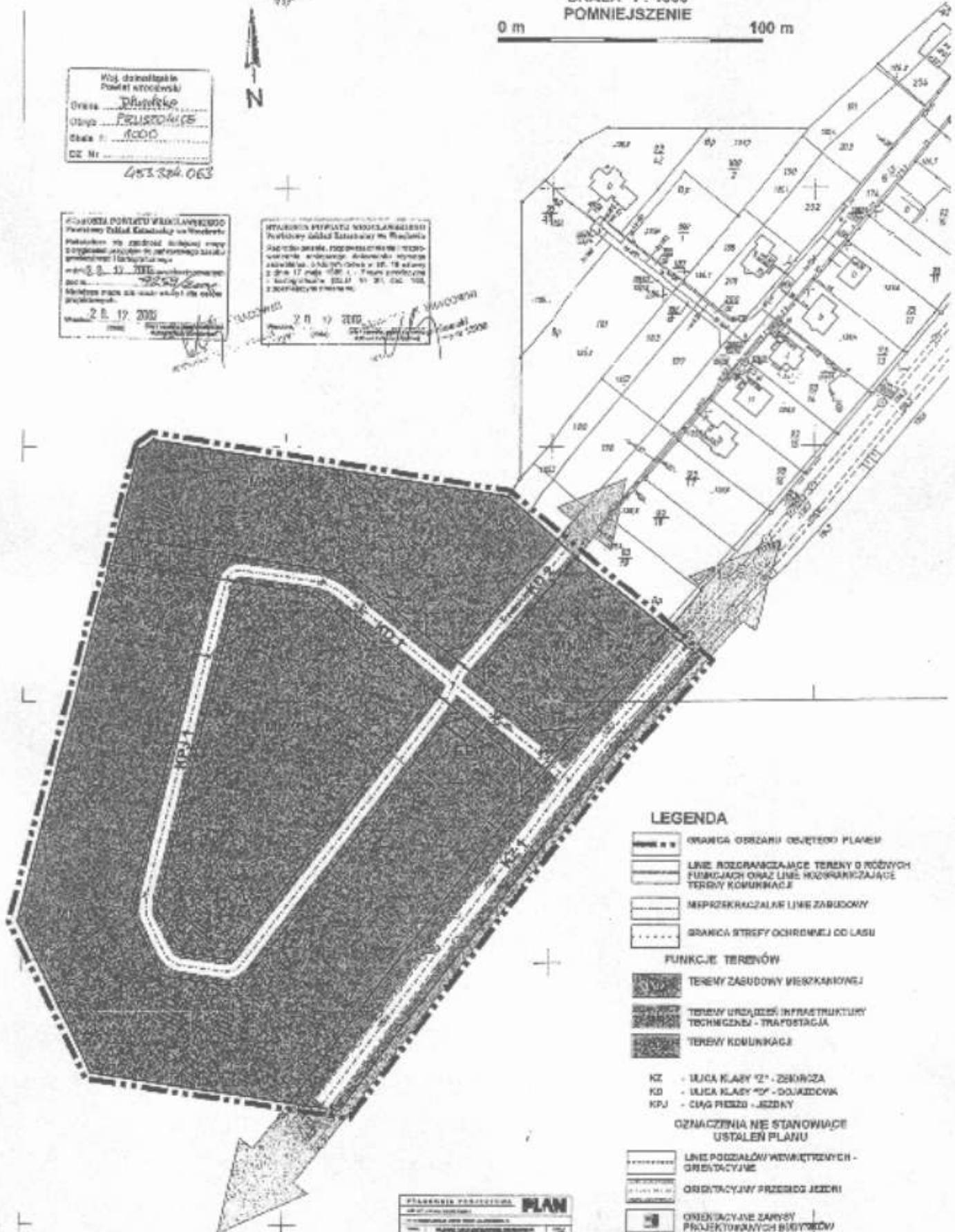
SKALA 1:1000  
POMNIEJSZENIE

0 m 100 m

Kraj doświadczeń  
Powiat wrocławski  
Gmina Pruszków  
Obszar Pruszków  
Skala 1: 1000  
CZ. Nr 453.324.063

PROJEKT PORTLETU WRAZ KAWALERSKO  
Przewidywany koszt całkowity w zł  
Planowanie na obszarze objętości 1000 m<sup>2</sup>  
projektant: Pruszków  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Wzrost: 2.8.19.2005

STANOWISKO WYKAZU WYKAZU  
Przewidywany koszt całkowity w zł  
Planowanie na obszarze objętości 1000 m<sup>2</sup>  
projektant: Pruszków  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Wzrost: 2.8.19.2005



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBSIĘGNOŚCI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJE
- NIEPRZEKRZAJAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ DO LASU
- FUNKCJE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRANSPORTOWE
- TERENY KOMUNIKACJE
- KLASY ULIC**
- KZ - ULICA KLASY "Z" - ZEBROWA
- KD - ULICA KLASY "D" - DOJAZDOWA
- KPJ - CIĄG PRZESZŁY - JEZDNI
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - ORIENTACYJNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG JEZDNI
- ORIENTACYJNE ZARYSY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
- TERENY KOMUNIKACJE POZA GRANICĄ OBSZARU OBSIĘGNOŚCI PLANU - ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE

PLANOWANIE PRZESTRZENNE	
PLAN	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XV/111/07/2004  
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 23.02.2004.