



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 marca 2019 r.

Poz. 1416

### UCHWAŁA NR V/45/19 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 30 stycznia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Prusice**

Na podstawie 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 L/324/17 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Prusice, 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Prusice, 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) usługach chronionych – należy przez to rozumieć usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) 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. 1.** 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 przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występują następujące informacyjne oznaczenia graficzne:

- 1) granica obrębu;
- 2) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem 1P/U/O:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, zabudowa usługowa, za wyjątkiem usług chronionych oraz infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony symbolem 1KDD - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

**§ 6.** W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 7.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu 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 terenu, oznaczonego symbolem 1P/U/O;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U/O dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na obszarze nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

**§ 9.** Cały teren położony w granicach obszaru objętego planem, jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnym.

**§ 10.** 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 1KDD, 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 terenu oznaczonego symbolem 1P/U/O, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami - 10000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami – 40 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 dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U/O:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków - 18 m,
    - dla budowli produkcyjnych oraz budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 25 m,
    - dla konstrukcji wieżowych – 50 m;
  - b) geometria dachu:
    - układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
    - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z istniejącej drogi publicznej - powiatowej, przylegającej do północnej części zachodniej granicy obszaru objętego planem i z drogi publicznej, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegającej do północnej granicy opracowania;
- 2) na obszarze wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDD, stanowiący część drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji zjazdów z drogi ekspresowej S5, przylegającej do południowej części zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 4) na terenie, oznaczonym symbolem 1P/U/O, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) ustala się następujący wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
  - a) 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,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,
  - c) dla infrastruktury technicznej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 6) w ramach określonej w punkcie 5 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;
- 7) 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;
- 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

**§ 13. 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 bytowych, gospodarczych i przemysłowych 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.

**§ 14.** 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:  
*Z. Ziomek*



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRUSICE NR XIV/14  
Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZE ZMIANAMI  
SKALA 1:10 000

# 1KDD

1P/U/O

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                                                                                           |
|                                                                                      | LINEA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                                                              |
|                                                                                      | NIEMPRZEKRACZALNA LINEA ZABUDOWY                                                                                                                          |
| <b>SYMBOL</b>                                                                                                                                                          | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>                                                                                                                               |
| P/U/O                                                                                                                                                                  | ZABUDOWA PRODUKCYJNA, MAGAZYNOWA I SKŁADOWA,<br>ZABUDOWA USŁUGOWA, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH ORAZ<br>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GOSPODARKA ODPADAMI |
| KDD                                                                                                                                                                    | DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ                                                                                                                          |
| <b>OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZIE INFORMACYJNYM</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                           |
|   | GRANICA OBRĘBU                                                                                                                                            |
|                                                                                     | CAŁOWIETRZNA LINEA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA                                                                                                        |
| NAPÓWBIERZ OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY<br>W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"<br>ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH                                                |                                                                                                                                                           |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/45/19  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych**

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w południowej części miasta Prusice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

**Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 31.12.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miasta Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/45/19

Rady Miasta i Gminy Prusice

z dnia 30 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 1945), 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 południowej części miasta Prusice 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.