



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2024 r.

Poz. 2929

UCHWAŁA NR XCVI/523/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Prusice

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 LXXVIII/411/23 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Prusice 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:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Prusice, 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 niniejszej 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 przeważa na danym terenie, 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, dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego 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 do budowli, podziemnych części budynków oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 6) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub 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.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie o charakterze informacyjnym - granica obrębu.

§ 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 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 1RN:
 - a) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U-P:
 - a) przeznaczenie – teren usług lub produkcji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;
 - c) przeznaczenia wykluczane – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego lub elektrowni wiatrowej lub przemysłu portowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) 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) na terenie, oznaczonym symbolem literowym i numerem 1U-P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1RN,
 - b) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD,
 - c) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KR;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U-P, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 3 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -10000 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 40 m,
 - dla zabudowy usługowej – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 3) ustalonych w punktach 1 i 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD i 2KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem literowym i numerem 1KR;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach w stosunku do liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych:

- a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania, na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynków lub na każdym trzech zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania, na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub na każdym trzech zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 6) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 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.

§ 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. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW:

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 3) linie rozgraniczające wyżej wymieniony teren stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 4) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i 1U-P.

- 1) ustala się linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

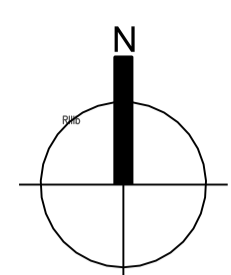
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem zachowania wymaganej minimalnej odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy -1,50;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 18 m,
 - b) dla budowli produkcyjnych oraz dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją - 25 m,
 - c) dla konstrukcji wieżowych - 30 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jedno-, dwu-lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 15. 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 następującym wymiarze 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

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

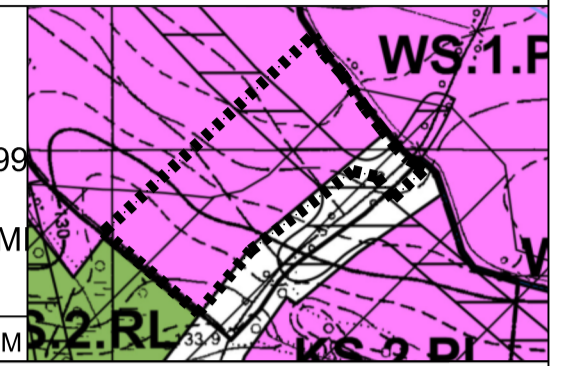
Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek



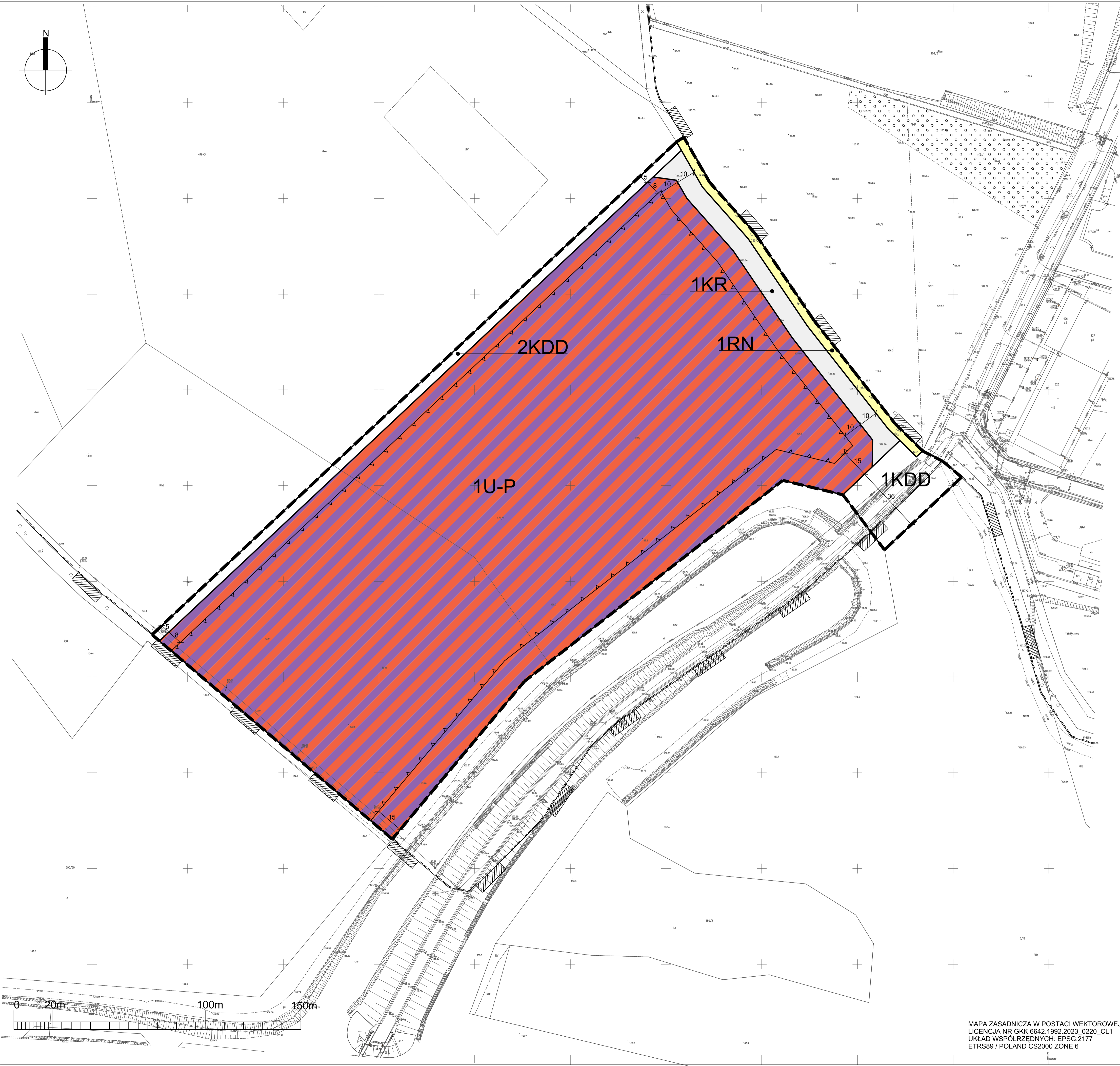
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA PRUSIC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XCVI/523/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 24 KWIETNIA 2024 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 INWESTYCYJNA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	STREFA LASÓW I CMENTARZY
	PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S-5 NIE PRZEWIDZIANY DO REALIZACJI
	ORIENTACYJNA STREFA UCIAŻLIWOŚCI DROGI EKSPRESOWEJ S5



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU	
	RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA OBRĘBU
--	----------------

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR GKK.6642.1992.2023_0220_CL1
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2177
ETRS89 / POLAND CS2000 ZONE 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVI/523/2024
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej
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. 2023 r. poz. 977 ze zm. ze zm.) Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 09.02.2024 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVI/523/2024
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 24 kwietnia 2024 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. 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 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. 2023 poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVI/523/2024

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 24 kwietnia 2024 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