



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 maja 2024 r.

Poz. 2930

### UCHWAŁA NR XCVI/524/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w południowej części wsi Wszemirów

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 LXXXII/441/23 z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w południowej części wsi Wszemirów 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 inwestycyjnego w południowej części wsi Wszemirów, zwanej 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 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 uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia i przeznaczenia uzupełniające 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 1U-P-IO:
  - a) przeznaczenie – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
  - 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 lub składowiska odpadów komunalnych lub spalarni odpadów lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD – teren drogi dojazdowej.

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-IO 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 hałas;
- 3) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i nakaz nasadzeń nowych drzew i krzewów w pasie 5 m od granicy z ciekami wodnymi Kozina.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDD, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U-P-IO, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 3 niniejszego paragrafu:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dla obiektów gospodarki odpadami - 10000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej - 500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 - 120°;

- 3) ustalonych w literach a, b i c punktu 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z drogi gminnej, przylegającej do zachodniej granicy obszaru objętego planem, której część stanowi teren, oznaczony symbolem 1KDD;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m;
- 2) 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:
  - a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każdych czterech zatrudnionych,
  - c) dla zabudowy magazynowej, składowej i zabudowy gospodarki odpadami - 1 miejsce do parkowania na każdych pięciu zatrudnionych;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

**§ 11.** 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.

**§ 12.** 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-IO 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.

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

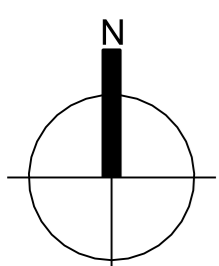
- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów o spadkach do 45°.

**§ 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: 5%.

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

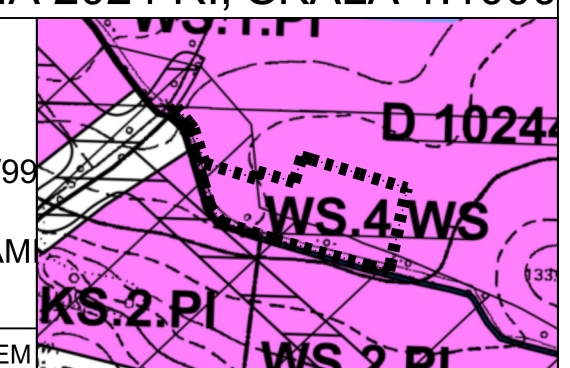
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCYJNEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI WSZEMIRÓW  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NRXCVI/524/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH  
 Z DNIA 24 KWIEŃNIA 2024 R., SKALA 1:1000

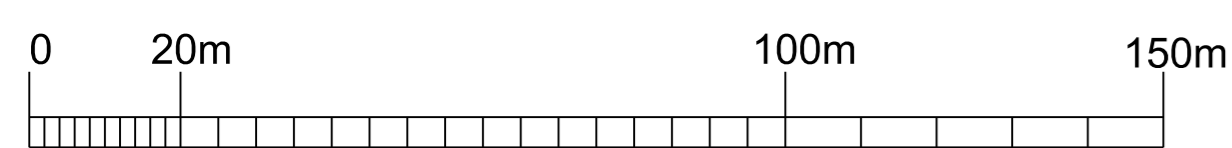
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/146/99 RADY GMINY PRUSICE Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZE ZMIANAMI SKALA 1:10 000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	STREFA INWESTYCYJNA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	STREFA WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S-5 NIE PRZEWIDZIANY DO REALIZACJI
	ORIENTACYJNA STREFA UCIAŹLIWOŚCI DROGI EKSPRESOWEJ S5

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENU	
	U-P-IO TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB GOSPODAROWANIA ODPADAMI
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
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/524/2024  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego  
w południowej części wsi Wszemirów**

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 uchwala, co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 02.02.2024 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w południowej części wsi Wszemirów, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVI/524/2024  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianą miejscowego planu 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 inwestycyjnego w południowej części wsi Wszemirów 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/524/2024

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**