



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 lipca 2017 r.

Poz. 3390

### UCHWAŁA NR LII/336/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 19 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej w obrębie wsi Wszemirów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/209/16 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 lipca 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej w obrębie wsi Wszemirów 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, zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r., nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr XXXVII/241/16 z dnia 26 października 2016 r. oraz nr LIV/278/17 z dnia 10 marca 2017 r. Rada Miasta i Gminy w Prusicach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej w obrębie wsi Wszemirów.

**§ 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.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługi chronione** – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - 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; nieprzekraczalna linia zabudowy

nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacja transformatorowa, pompownia wody lub ścieków, z zastrzeżeniem §18 pkt 2 i §21 pkt 3 niniejszej uchwały;

6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenie informacyjne - granica obrębu;

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1P/U na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa oraz usługi, za wyjątkiem usług chronionych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna – sieci dystrybucyjne oraz urządzenia.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb 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 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) 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;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

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

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) teren oznaczony symbolem 1P/U nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 9. 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) ustala się następujące parametry działek, powstałych w wyniku scalenia i podziału:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług – 10000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej – 2000 m<sup>2</sup>,
- dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>.

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług – 40 m,
- dla dróg wewnętrznych – 8 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m,

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

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

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

2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.50;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.20;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

a) dla budynków – 18 m,

b) dla budowli produkcyjnych oraz dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 25 m,

c) dla konstrukcji wieżowych - 50 m;

7) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych - 13 - 45°,

c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów płaskich – do 12°.

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

1) ustala się, że dostęp terenu oznaczonego symbolem 1P/U do drogi publicznej, stanowi droga publiczna, przyległa do wschodniej granicy obszaru objętego planem;

2) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;

3) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

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 - 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,

c) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

- 5) 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;
- 6) 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 dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i 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 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.

**§ 13.** Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- 1) na obszarze dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej odnawialne źródła energii – energię słoneczną (ogniwa fotowoltaiczne);
- 2) na obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej innych odnawialnych źródeł energii;
- 3) 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 100 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.

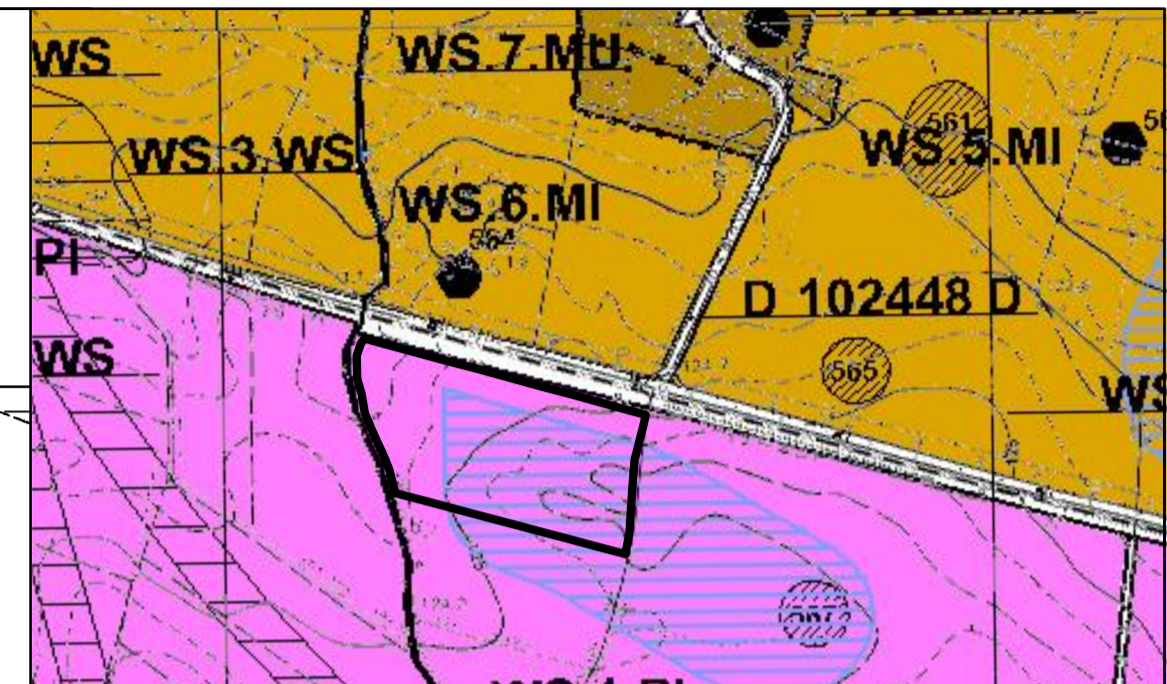
**§ 14.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 0%.

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

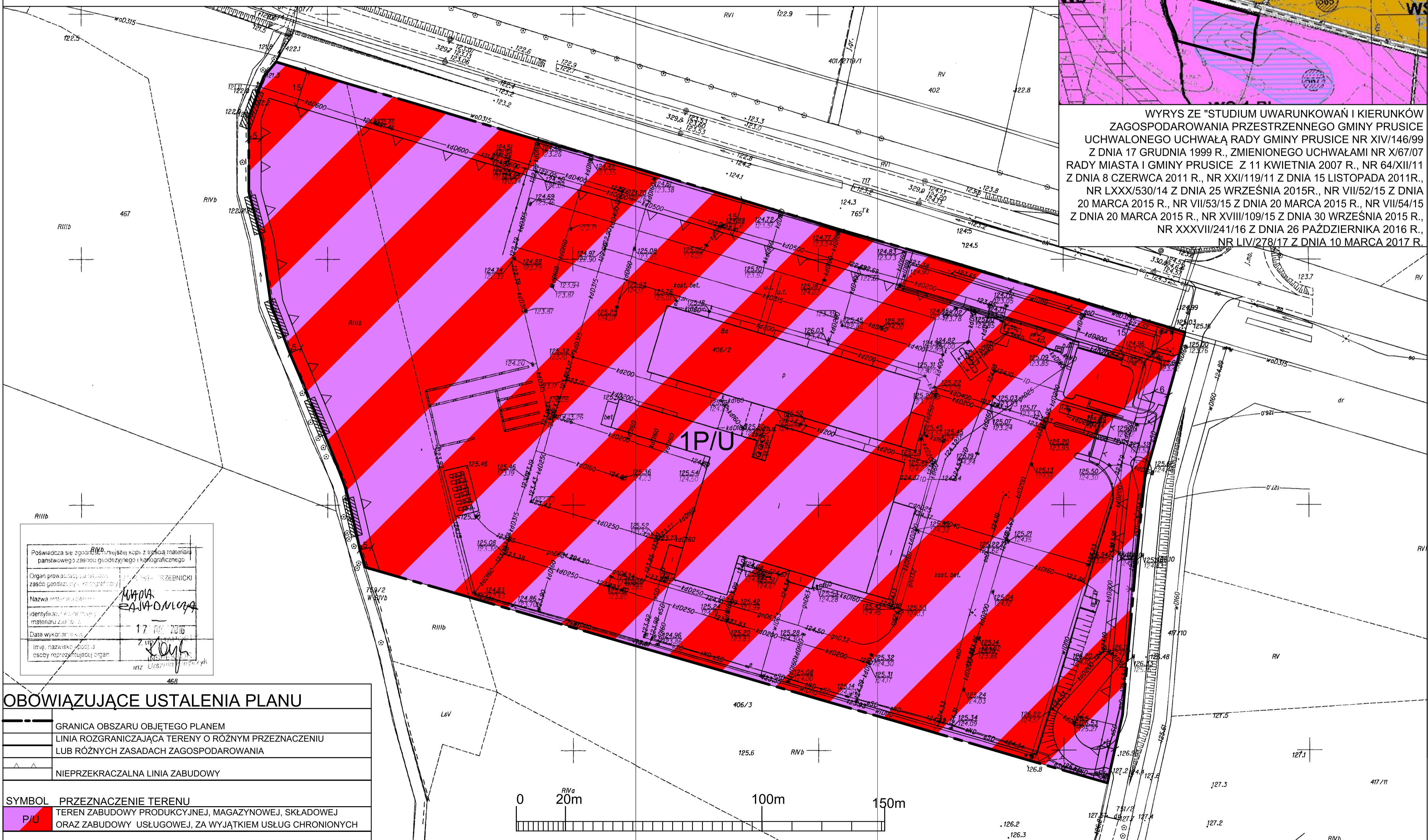
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI NR 406/2 POŁOŻONEJ W OBREBIE WSI WSZEMIRÓW  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/336/17 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE  
Z DNIA 19 LIPCA 2017 R., SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE  
UCHWALONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRUSICE NR XIV/146/99  
Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI NR X/67/07  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE Z 11 KWIECIA 2007 R., NR 64/XII/11  
Z DNIA 8 CZERWCA 2011 R., NR XXI/119/11 Z DNIA 15 LISTOPADA 2011R.,  
NR LXXX/530/14 Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2015R., NR VII/52/15 Z DNIA  
20 MARCA 2015 R., NR VII/53/15 Z DNIA 20 MARCA 2015 R., NR VII/54/15  
Z DNIA 20 MARCA 2015 R., NR XVIII/109/15 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R.,  
NR XXXVII/241/16 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.,  
NR LIV/278/17 Z DNIA 10 MARCA 2017 R.



Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **URZĄD MIASTA I GMINY PRUSICE**

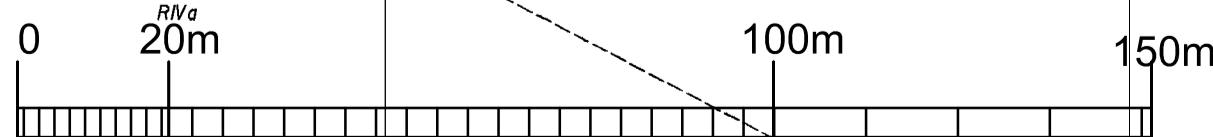
Nazwa materiału zasobu: **MAPA PŁANOWA**

Identyfikacja państwowego materiału zasobu: **17.001.2016**

Data wykonania: **17.001.2016**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **[Signature]**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH
OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	GRANICA OBREBU



Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/336/17  
Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 19 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej  
w obrębie wsi Wszemirów**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 09.06.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej w obrębie wsi Wszemirów, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/336/17  
Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 19 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 2017 poz. 1073), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 406/2 położonej w obrębie 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.