



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 3826

### UCHWAŁA NR LXXXII/440/23 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 5 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych we wsi Świerzów**

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) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr LX/313/22 z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych we wsi Świerzów, 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 Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych we wsi Świerzów, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 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 objętego planem, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - 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 podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - 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 dopuszczalnego 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 oraz budowli kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe i magazyny energii. 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 pozostałych budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak pompownie wody i ścieków.

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) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obrębu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1PEF, 2PEF, 3PEF:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
  - c) lokalizacja dróg oraz infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego podlegającego ochronie, na cele nierolnicze;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1R-R:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa - rowu,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
  - c) lokalizacja dróg oraz infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego podlegającego ochronie, na cele nierolnicze;

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 dopuszczalnego.

**§ 7.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ochrony wymagają zabytki archeologiczne zlokalizowane na obszarze objętym planem;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) żaden z terenów o ustalonych w projekcie planu przeznaczeniach nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Północną część obszaru, ze względu na lokalizację na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu. W granicach strefy „OW” dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN,
  - b) teren oznaczony symbolem literowym 1R-R,
  - c) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KR;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1PEF, 2PEF, 3PEF, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 3 niniejszego paragrafu:
  - a) minimalna powierzchnia działki 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°;
- 3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem literowym RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 2 lit. c niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym R-R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. c niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowi droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KR, której szerokość podaje się na rysunku planu;
- 2) na obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dla dróg, o których mowa w punkcie 2 niniejszego paragrafu ustala się następujące minimalne szerokości:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem literowym PEF – 6 m,

- b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi – RN, R-R – 3,5 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 oznaczonych symbolem literowym PEF - 1 miejsce do parkowania na każdych dwóch zatrudnionych w wyniku realizacji inwestycji, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden zespół elektrowni;
  - 6) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
  - 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane wyłącznie jako utwardzone miejsca do parkowania.

**§ 13.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 14.** 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 terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF i 3PEF dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) o mocy przekraczającej 500 kW;
- 3) linie rozgraniczające wyżej wymienione tereny 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.

**§ 15.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1PEF, 2PEF, 3PEF:

- 1) na terenach ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niezbędnych do realizacji ustalonego przeznaczenia terenu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 7) geometria dachu:
  - a) układ połączeń dachowych - dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

8) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami wysokość zabudowy może przekroczyć parametr ustalony w punkcie 6 w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi.

**§ 16.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym PEF - 0%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

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

**§ 18.** 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 ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ELEKTROWNI SŁONECZNYCH WE WSI ŚWIERZÓW ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXII/440/23 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 5 CZERWCA 2023 R., SKALA 1:2000

Nr skali: OK.602.3541.022

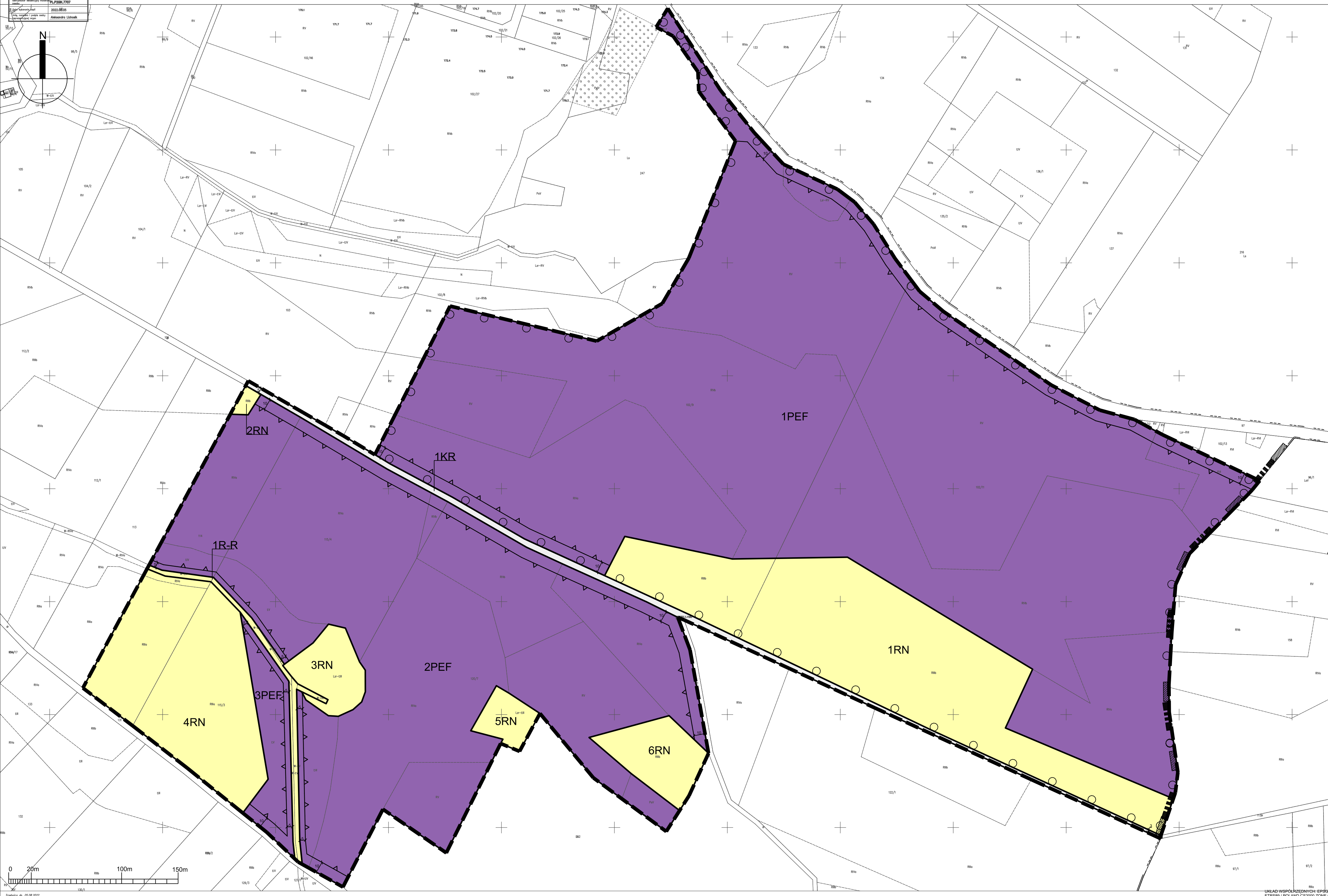
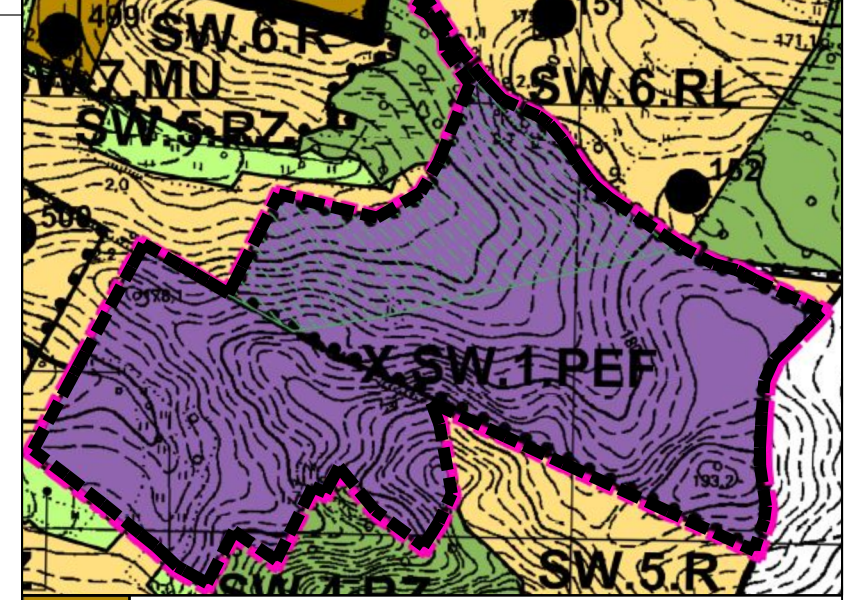
Plan miejscowy w sprawie zmiany planu miejscowego z dnia 15.08.2022 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do budowy i eksploatacji elektrowni słonecznych we wsi Świerzów, gmina Prusice, powiat Wrocławski, woj. dolnośląskie.

STANOWISKO: STAROSTA TRZEBNICA  
MAPA ZASADNICZA  
Nazwa obiektu: teren  
Lp. poz. 1702  
Data: 2023.06.05  
Autor: Aleksandra Lisowska

MAPA ZASADNICZA  
Sektory mapy: 6.153.11.10.1; 6.153.11.05.3; 6.153.11.10.2; 6.153.11.05.4  
SKALA 1:1000

Wykonanie: Aleksandra Lisowska  
Plan: Prusice  
Jednostka wykonawcza: 020102.5.Prusice - Olsztyn Miły  
Data: 02.11.2023

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICIE" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/146/99 RADY GMINY PRUSICIE, SKALA 1:10 000



MU	STREFA UZUPEŁNIENIA I KONTYNUACJI ZABUDOWY
R	STREFA ROLNICZA O PRZEWADZE GRUNTÓW ORNYCH
RZ	STREFA ROLNICZA O PRZEWADZE UŻYTKÓW ZIELONYCH I WÓD
RL	STREFA LASÓW I CMENTARZY
PEF	STREFA PRODUKCJI ENERGII – ELEKTROWNI SŁONECZNYCH – INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
—	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ GMINY PRUSICIE
—	GRANICA OBRĘBÓW
—	GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
●	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 0,5 - 0,01 HA
▨	JEDNOSTKI ZIELONEJ INFRASTRUKTURY O UDZIALE TERENÓW ZURBANIZOWANYCH ZGODNIE ZE STUDIUM ... OD 25 - 50%.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
—	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
○	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU	
PEF	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
R-R	TEREN ROLNICTWA - ROWY
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
—	GRANICA GMINY
—	GRANICA OBRĘBU

0 20m 100m 150m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2117  
ETRS89 / POLAND CS2000 ZONE 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/440/23  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 5 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych  
we wsi Świerzów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

**Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28.04.2023 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych we wsi Świerzów**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/440/23  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 5 czerwca 2023 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. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. 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. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.)

**Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznych we wsi Świerzów nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 LXXXII/440/23

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 5 czerwca 2023 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**