

**UCHWAŁA NR XXXII/224/08**  
**RADY MIASTA I GMINY PRUSIC**  
**z dnia 5 września 2008 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku”, oznaczonej jako zmiana nr 2 przedmiotowego planu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr IX/63/07 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku” Rada Miasta i Gminy Prusice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, uchwała co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku” zwana dalej planem, obejmuje obszar zaznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ich występowania;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów lub obiektów;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak występowania takich obszarów;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak takich obszarów;
  - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
  - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty o podobnej funkcji, nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 4) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
- 6) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, wystających poza linię zabudowy na odległość do 1,5 m;
- 8) obiekty towarzyszące – obiekty ściśle związane z przeznaczeniem obowiązującym na danym terenie, uzupełniające je lub wzbogacające o obiekty inne niż podstawowe, takie jak mała architektura, garaże, budynki gospodarcze i inne podobne;
- 9) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
- 10) produkcja – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja w ramach danego terenu, która wraz z obiektami towarzyszącymi jest przeważająca na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego na pozostałej powierzchni terenu;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja wraz z obiektami towarzyszącymi, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie występuje na danym terenie samodzielnie;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii oraz hotelarstwa, a także obiekty o podobnej funkcji, nie należące do innego przeznaczenia terenu.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m<sup>2</sup>.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

### § 4

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG**, jako:
  - a) bazy logistyczne;
  - b) bazy transportowe;
  - c) magazyny i handel hurtowy;
  - d) handel detaliczny;
  - e) produkcja.
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi komercyjne, urządzenia towarzyszące;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu, według podanych parametrów;
- 4) wysokości budynków nie mogą być większe niż 15 m;
- 5) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt. 4 w przypadku elementów budynków lub budowli, których wysokość uwarunkowana jest ściśle pełnioną funkcją niezbędną dla realizacji przeznaczenia (np. kominy), przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się dachy o nachyleniu połąci do 55°;
- 7) ustala się udział powierzchni obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki, na której usytuowany jest obiekt, nie większy niż 60 %;
- 8) maszty i konstrukcje wieżowe dopuszcza się wyłącznie w formie kratownic, lub innych form ażurowych.

### § 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią zimozieloną, na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 3) dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom terenów;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz-Głogów;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Trzebnickich;
- 6) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub poza wyznaczonymi decyzjami administracyjnymi strefami ograniczonego użytkowania.

## § 6

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której należy uzgadniać zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi i realizacją obiektów budowlanych z właściwymi służbami ochrony zabytków.

## § 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) określa się minimalne wartości dla:
  - a) szerokości frontu działki – 40 m,
  - b) powierzchni działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad i warunków określonych w pkt. 2 w przypadku:
  - a) wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązkowo z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
  - b) gdy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki budowlanej.
  - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;
  - d) realizacji dróg wewnętrznych;

## § 8

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące przeznaczeniu terenu co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy; oraz 1 miejsce postojowe dla kontrahentów na każde dziesięć miejsc postojowych dla pracowników;
  - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (handel detaliczny),
  - 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
3. Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
4. W przypadku realizacji kilku funkcji na jednej działce, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt. 2.

## § 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnej sieci wodociągowej na zasadach i warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
  - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach i warunkach określonych przez właściciela sieci;
  - 2) do czasu realizacji sieci systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 3) w przypadku odprowadzania ścieków niebezpiecznych ustala się:
    - a) wstępne ich oczyszczenie do poziomu umożliwiającego odprowadzenie do ogólnodostępnej sieci kanalizacyjnej,
    - b) odprowadzanie ścieków na indywidualnych zasadach określonych w przepisach szczególnych.
3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach i warunkach określonych przez właściciela sieci;
  - 2) do czasu realizacji sieci systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzanie wody na gruncie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:
  - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonym w odrębnych przepisach szczególnych;
  - 2) w przypadku odpadów niebezpiecznych gromadzenie, segregowanie i usuwanie odpadów zgodnie z indywidualnymi zasadami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych dla takich odpadów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa ekologiczne lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
  - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
6. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się dostęp na zasadach i w sposób określony przez właściciela sieci. Dopuszcza się realizację zbiorników na gaz jako podziemne i naziemne.
7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostęp na zasadach i w sposób określony przez właściciela sieci.
8. Dopuszcza się sieci telekomunikacyjne na zasadach i w sposób określony przez właściciela sieci.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu.

## Rozdział 3

### § 10

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
Robert Kawalec

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu  
realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
zapisanych w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta  
Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice  
Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku”, oznaczonej jako zmiana nr 2

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:

- a) wodociągowych,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej,

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Rozstrzygnięcie Rada Miasta i Gminy Prusice  
w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego dla miasta Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą  
Rady Miasta i Gminy Prusice Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku”, oznaczonej jako  
zmiana nr 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Prusice nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Prusice – część południowo wschodnia, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice Nr LI/298/05 z dnia 21 marca 2005 roku”, oznaczonej jako zmiana nr 2, ze względu na brak przedmiotowych uwag.



## **UZASADNIENIE**

do Uchwały Nr XXXII/224/08  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE  
z dnia 5 września 2008 r.

### **UZASADNIENIE PRAWNE**

Przedłożony projekt uchwały ma za zadanie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru aktywizacji gospodarczej położonej w części południowo - zachodniej Miasta.

Uchwalanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miasta i Gminy zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r.Nr 142 poz. 1591 z późn. zm. )

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 14 ust. 1 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stanowi, że Rada Miasta i Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, że Burmistrz Miasta i Gminy sporządza projekt planu miejscowego.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w treści załącznika nr 2 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

### **UZASADNIENIE FAKTYCZNE**

Zadaniem dokonanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest powiększenie terenów aktywności gospodarczej. Planowanie nowych terenów pod realizację nowych terenów produkcyjno – usługowych mają za zadanie zwiększenie aktywności gospodarczej w całej gminie.