



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 2916

### UCHWAŁA NR XLVIII/312/13 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 30 stycznia 2013 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.112.32.2013.AS2 z dnia 26 kwietnia 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 15 ust. 6 pkt 1 we fragmencie „budowlanych”, § 15 ust. 6 pkt 2 we fragmencie „budowlanej”)

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647), oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIV/199/12 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 6 czerwca 2012 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonej uchwałą nr XXI/119/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15 listopada 2011 r., **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice.**

#### **DZIAŁ I**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

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

- 1) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) **teren** – wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 4) **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 oraz obiektów małej architektury;
- 5) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, niestanowiące obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granica obrębu;
- 2) teren zagrożony zalaniem, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (woda 1%).

**§ 5.** Ustala się następujące planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolami 1P,U i 2P,U. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne.
2. Teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.
3. Las, oznaczony symbolem 1ZL.

**§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Określa się, że elementem zagospodarowania przestrzennego, który wymaga ochrony jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

2. Określa się, że elementem zagospodarowania przestrzennego, który wymaga ukształtowania jest zespół zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług, dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustalone w § 15 uchwały.

3. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E).

2. Działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

4. Część obszaru znajduje się na terenie zagrożonym zalaniem, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (woda 1%). Przybliżoną lokalizację terenu przedstawia się na rysunku planu.

**§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 39/18/75-281 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, punkt osadniczy pradziejowy, średniowieczny punkt osadniczy.

2. W obrębie wyżej wymienionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

**§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku symbolem KDL.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dlatego nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

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

1. Nie ustala się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów, oznaczonych symbolami 1P,U i 2P,U przedstawia się w § 15 niniejszej uchwały.
3. Ze względu na przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami 1KDL i 1ZL nie ustala się dla tych terenów parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

**§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL.
2. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1. Na obszarze wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy drogi, polegające na realizacji kolejno wybranych elementów, na przykład jezdni lub chodnika.
2. Pozostałe ustalenia dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL przedstawia się w § 16 uchwały.

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

1. Na obszarze dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem.
3. Ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - 1) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe:
    - a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - c) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do komunalnego systemu oczyszczania ścieków należy oczyścić w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych;
  - 2) wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
  - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych, lub do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.

6. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

8. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.

9. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

**§ 15. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P,U i 2P,U.**

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:

- a) 5 m od południowo-zachodniej i południowej granicy obszaru, w części gdzie granica obszaru stanowi jednocześnie granicę działki ciek Kozina,
  - b) 5 m od północnej granicy obszaru, w części gdzie granica obszaru stanowi jednocześnie granicę działki rowu,
  - c) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej tereny i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - a) dla budynków biurowych i socjalnych – 15 m,
    - b) dla budynków produkcyjnych – 18 m,
    - c) dla budowli produkcyjnych oraz dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 25 m,
    - d) dla konstrukcji wieżowych – 50 m;
  - 5) dachy wszystkich obiektów strome o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 13–25° lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
    2. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
      - 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
        - a) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
        - b) magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych;
      - 2) na terenach usług:
        - a) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 6 m<sup>2</sup> powierzchni części konsumpcyjnej,
        - b) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
        - c) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
        - d) warsztaty naprawcze – 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko napraw,
        - e) myjnia samochodowa – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko myjni,
        - f) inne usługi – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
      3. Dla terenów łączących różne przeznaczenia należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.
      4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach.
      5. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek.
      6. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.
        - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
          - a) dla zabudowy produkcyjnej – 10000 m<sup>2</sup>,
          - b) dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
        - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
          - a) dla zabudowy produkcyjnej – 50 m,
          - b) dla zabudowy usługowej – 10 m;
        - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°;
        - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 10 m.

**§ 16.** Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL

1. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 24 m, w istniejących granicach pasa drogowego.
2. Ustala się następujące docelowe zagospodarowanie terenu – jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni.
3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 17.** Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL.

1. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Do czasu realizacji planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

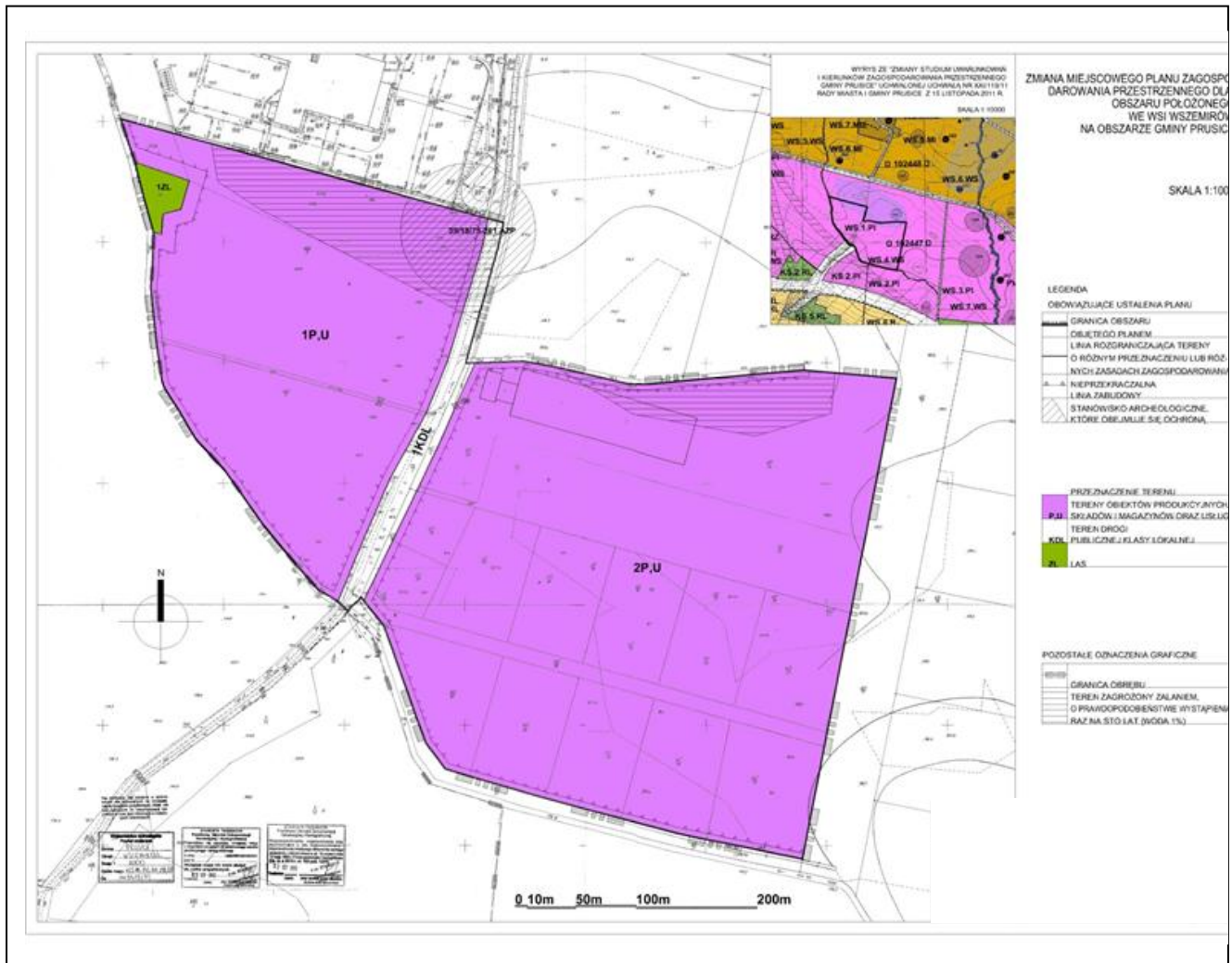
**§ 19.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

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

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

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/  
/312/13 Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/  
/312/13 Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 7 grudnia 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/  
/312/13 Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 30 stycznia 2013 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. 2012, poz. 647), i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2003 r. Nr 15, poz. 148) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Wszemirów na obszarze gminy Prusice nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie przyjętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.