



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2021 r.

Poz. 2895

UCHWAŁA NR XXXVIII/214/21 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w obrębie Wszemirów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach nr X/70/19 z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w obrębie Wszemirów i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku ze zmianami, Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego położonego w obrębie Wszemirów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ściany 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 nadziemnych i podziemnych.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) strefa OW ochrony archeologicznej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w § 12 ust. 2, § 13 ust. 2, § 14 ust. 2, § 15 ust. 2, § 16 ust. 2 oraz § 17 ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i nakaz nasadzeń nowych drzew i krzewów w pasie 5 m od granicy z ciekami wodnymi: Koziny i Strużyny, dla terenów **P/U**;
- 2) dla terenów **1 P/U i P/U/O** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dla pozostałych terenów dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się na rysunku planu strefę OW ochrony archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) nr 38/17/75-28 AZP - punkt osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza X-XIII w., ślad osadnictwa z pradziejów;
- 2) nr 39/18/75-28 AZP - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadniczy pradziejowy, punkt osadniczy ze średniowiecza;
- 3) nr 40/19/75-28 AZP - punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu, punkt osadniczy pradziejowy, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza VII - X w., punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza X-XIII w.

3. Na obszarach stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycje ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalne powierzchnie działek dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej wynoszą 10 000 m²;
- 2) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy usługowej wynoszą 500 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek dla wszystkich terenów wynoszą 15 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 5) ustalonych parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek drogowych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych.

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

- 1) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsce parkingowe przypadające na 4 zatrudnionych;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce parkingowe przypadające na 3 zatrudnionych;
- 3) dla zabudowy magazynowej, składowej i gospodarka odpadami: 1 miejsce do parkowania przypadające na 5 zatrudnionych;
- 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 w garażach, oraz jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi wojewódzkiej (była DK 5) znajdującej się poza obszarem planu.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 1) dla **KDD**: 6 m od granicy działki;
- 2) dla **KDGP**: 10 m od granicy działki.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U – 3P/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa oraz zabudowa usługowa.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U/O** ustala się przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, usługowa oraz gospodarka odpadami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
 - 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 3WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się przeznaczenie: droga publiczna główna ruchu przyśpieszonego.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** – **3KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

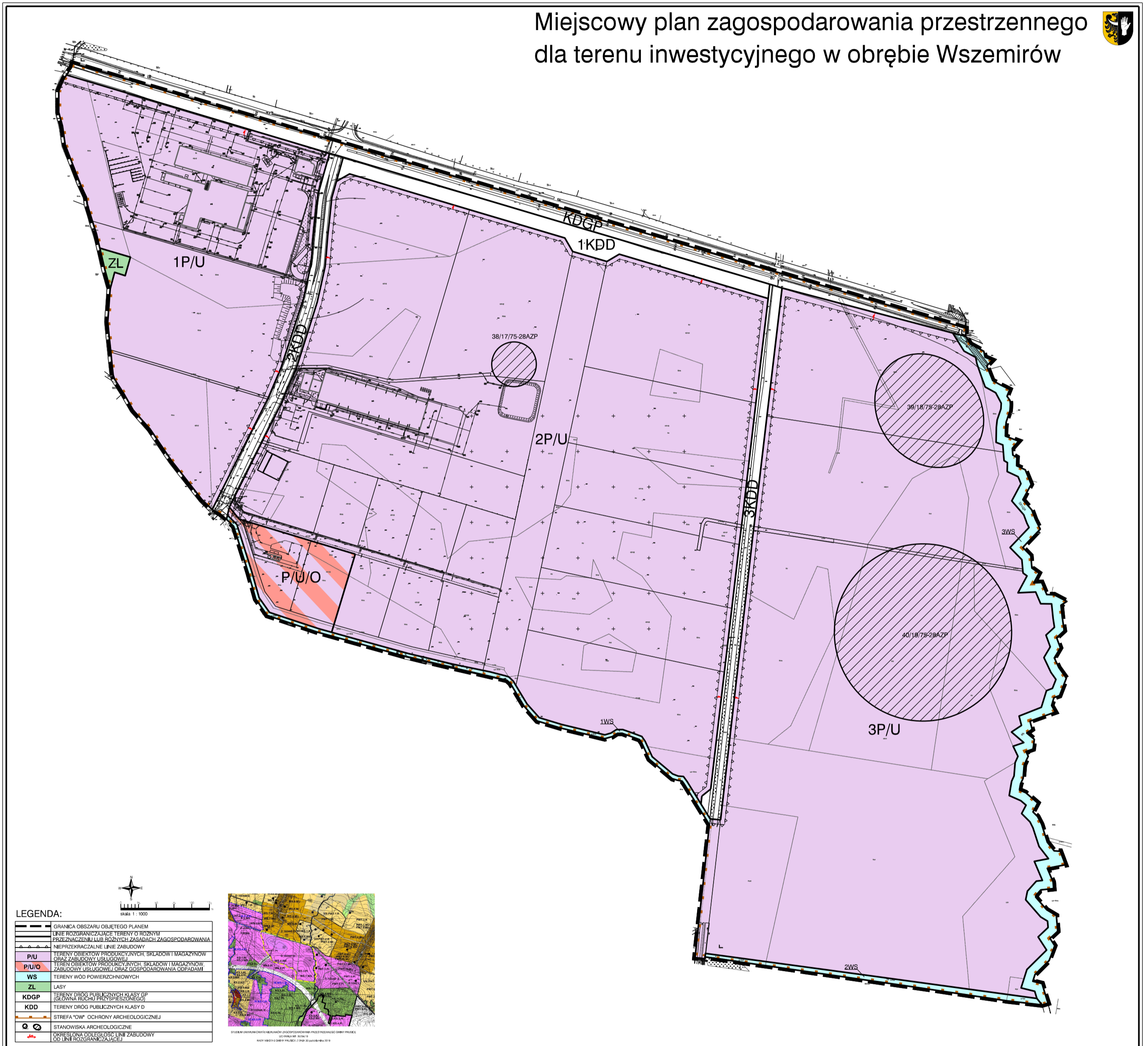
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 20. Uchyła się uchwałę nr XXXVII/208/21 z dnia 14 maja 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w obrębie Wszemirów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/214/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/214/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w obrębie Wszemirów nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/214/21
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 26 maja 2021 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.