



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 4056

UCHWAŁA NR XLIV/201/2026 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 89 obręb Świerzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach nr XIX/79/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 r., ze zmianami Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 89 obręb Świerzów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - 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 uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 3) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, 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 dotyczy

budowli, obiektów małej architektury, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

- 5) **obiekty towarzyszące** - obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie podstawowe terenu.

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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol literowy przeznaczenia terenu.

§ 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i przeznaczenia uzupełniające dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MNW na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – teren elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków.

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

- 1) ustala się, że ochrony wymaga historyczny układ przestrzenny oraz nawarstwienia archeologiczne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 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;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1MNW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w granicach się strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej tereny, w których elementy dawnego układu przestrzennego, to znaczy rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem) zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej;
- 2) w strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - f) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
 - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - h) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°,
 - i) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym,
 - j) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
 - k) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,
 - l) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) obszar, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne i obsługę komunikacyjną terenu z dróg gminnych, przylegających do obszaru objętego planem;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 3) ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów w stosunku do liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wielkości 2 miejsca postojowe na każdy budynek.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MNW:

- 1) ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;
- 2) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 0,40;
- 3) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;
- 7) geometria dachu – zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 9 pkt 2 litery h i i niniejszej uchwały.

§ 13. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MNW, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

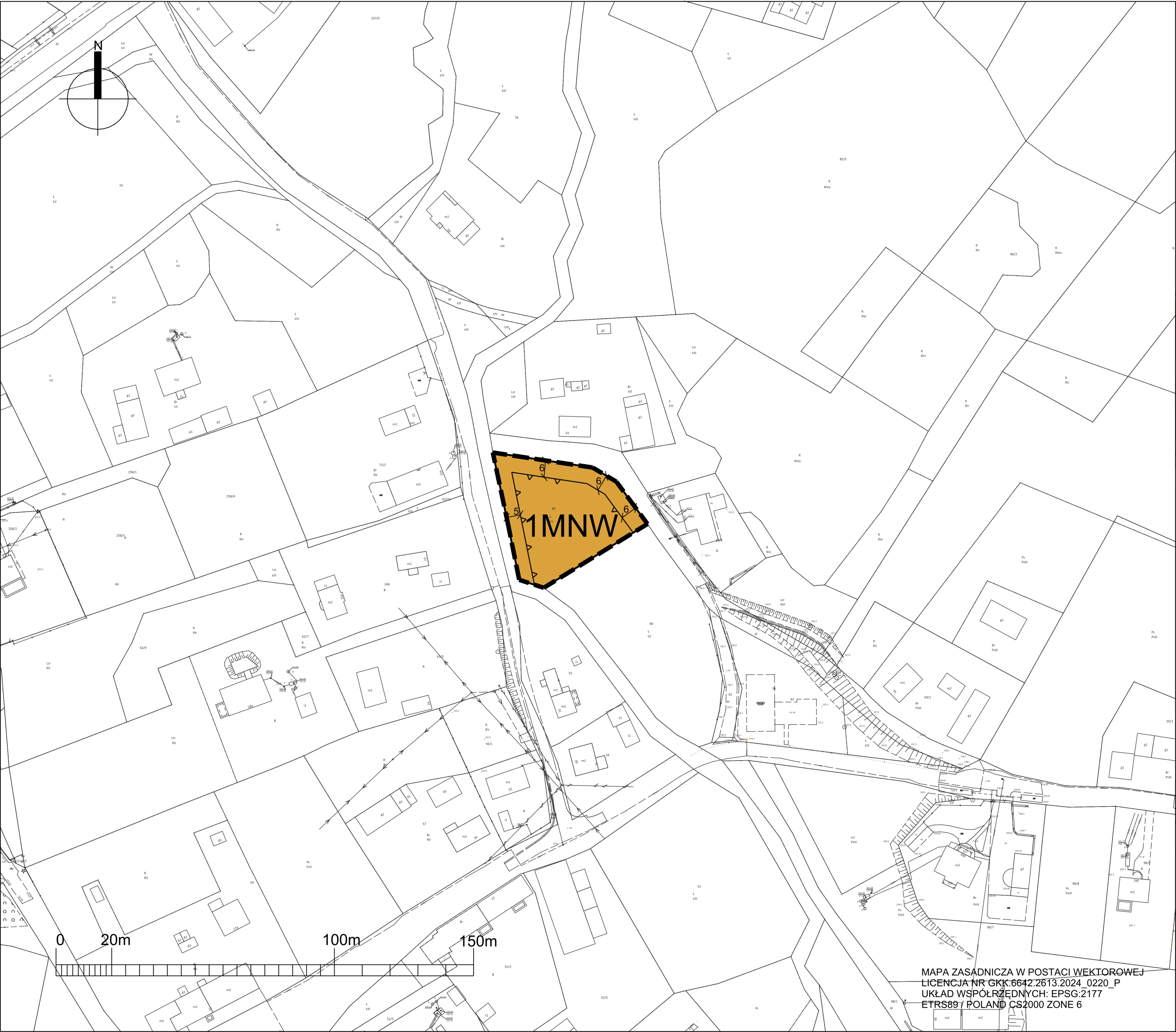
- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających – 10 – 170°;
- 4) ustalonych w punktach 1 i 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej.

§ 14. 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 wymiarze 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Artur Bagiński



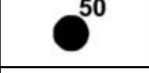
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 89 OBRĘB ŚWIERZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/201/2026 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH Z DNIA 27 SIERPNIA 2026 R., SKALA 1:1000

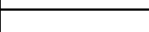
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUSICE" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/146/99 RADY GMINY PRUSICE Z DNIA 17 GRUDNIA 1999 R., ZE ZMIANAMI



SKALA 1:10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	MU STREFA UZUPEŁNIENIA I KONTYNUACJI ZABUDOWY
	PI STREFA INWESTYCYJNA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	R STREFA ROLNICZA O PRZEWADZE GRUNTÓW ORNYCH
	RZ STREFA ROLNICZA O PRZEWADZE UŻYTKÓW ZIELONYCH I WÓD
	WS STREFA WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ "STUDIUM..."
	50 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 0,5 - 0,01 HA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

	MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
---	---

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMEJ Z GRANICĄ OBSZARU ZABYTEKOWEGO, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR GKK.6642.2613.2024_0220_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2177
ETRS89 / POLAND CS2000 ZONE 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/201/2026
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze zm.) Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 89 obręb Świerzów 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/201/2026

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.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