



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 czerwca 2015 r.

Poz. 2661

### UCHWAŁA NR XI/81/15 RADY MIASTA I GMINY PRUSICE

z dnia 12 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr LXVIII/455/14 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe po stwierdzeniu, że 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, zmienionego uchwałami Rady Miasta i Gminy Prusice nr X/67/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r., nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r. oraz nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r. Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe, zwany dalej w treści uchwały planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć wszystkie działki i części działek objęte granicami opracowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć 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 podziemnych części budynków.

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

#### **§ 4. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne:**

1. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych - granica złoża kruszywa naturalnego „Pietrowice Małe”.

3. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) zasięg zalewu powodzi z 1997 r.

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

1. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1PG i 2PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDW i 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

#### **§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony.

2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla inwestycji z zakresu powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa.

4. Ustala się, że żadnego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie zalicza się do kategorii terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

#### **§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) AZP 37-97/74-27 – ślad osadnictwa (kultura łużycka), punkt osadniczy (pradzieje);
- 2) AZP 38-98/74-27 – osada (późne średniowiecze/ nowożytność);
- 3) AZP 5-16/74-28 – ślad osadnictwa (pradzieje), punkt osadniczy (wczesne średniowiecze X – XIII w.), punkt osadniczy (późne średniowiecze).

5. W obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

#### **§ 8. W planie nie wprowadza się następujących ustaleń**

1. Ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ze względu na brak na obszarze elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania, ochrony lub rewaloryzacji.

2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

4. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału**

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 numerami i symbolem 1PG i 2PG przedstawia się w §10 uchwały.

3. Dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych numerami i symbolami 1KDW i 2KDW nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla przeznaczenia dopuszczalnego terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDW i 2KDW:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

#### **§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1PG i 2PG**

1. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1PG ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:

- 1) w odległości 25 m od południowo-zachodniej granicy terenu;
- 2) w odległości 10 m od zachodniej granicy terenu;
- 3) w odległości 6 m od terenu 1KDW;

4) w odległości 6 m od terenu 2KDW.

2. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2PG ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:

- 1) w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu;
- 2) w odległości 6 m od części południowej granicy terenu;
- 3) w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu, w tym od terenu 2KDW.

3. Maksymalna intensywność zabudowy - 0.1.

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0.05.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

6. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

7. Dachy budynków strome, o nachyleniu połaci 13 - 45° lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.

8. Ustala się obowiązek urządzenia pasów zieleni izolacyjnej, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu.

9. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa – 10000 m<sup>2</sup>;
- b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- c) dla infrastruktury technicznej – 10 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość działki:

- a) dla terenów powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa – 60 m;
- b) dla dróg wewnętrznych – 5 m;
- c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Odległość obiektów budowlanych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie tej linii musi spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na każdym trzech zatrudnionych. Ustala się urządzenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach.

4. Szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych numerami i symbolem 1KDW i 2KDW, w liniach rozgraniczających - do 6,5 m.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1PG i 2PG dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych. Ustala się minimalną szerokość tych dróg na 5 m.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

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

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1PG, 2PG, 1KDW, 2KDW ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prusice:

*Z. Ziomek*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/81/15 Rady  
Miasta i Gminy Prusice z dnia 12 czerwca 2015 r.

**RADA MIASTA I GMINY  
PRUSICE**

**UCHWAŁA NR XI/80/15  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICE  
z dnia 12 czerwca 2015 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia uwagi firmy TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 8.04.2015 r. do 15.05.2015 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

§1.


Po rozpatrzeniu uwagi firmy TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Prusice nie uwzględnia się tej uwagi.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
  
Zbigniew Ziomek

## UZASADNIENIE UCHWAŁY

**w sprawie rozstrzygnięcia uwagi złożonej przez TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu w dniu 29.04.2015 r., złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej wsi Pietrowice Małe wyłożonego do publicznego wglądu.**

Uwaga TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu, plac Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław wpłynęła do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice w dniu 29.04.2015 r.

Uwaga dotyczyła przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej S-135 110 kV. Linia ta stanowi podstawowy element zasilania obszaru powiatu trzebnickiego.

TAURON, jako właściciel linii wnosił o uwzględnienie przebiegu wyżej wymienionej linii wraz z pasem technologicznym.

Tauron wnosił o wprowadzenie następujących zapisów, cytując:

*„W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:*

*I. Granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym między innymi:*

- a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,*
- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych,*
- c) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,*
- d) zakaz wykonywania hałd i nasypów oraz wykopów stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa osób oraz konstrukcji linii.*

*II. granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 15 m licząc od osi linii w obie strony.*

Ponadto Tauron wnosił o wyznaczenie drogi dojazdowej do linii 110 kV, umożliwiającej swobodny dostęp do urządzeń oraz nałożenie obowiązku uzgodnienia sposobu zagospodarowania terenu z właścicielem sieci.

Burmistrz przeanalizował obowiązujące przepisy prawne – ustawy wraz z rozporządzeniami oraz obowiązujący dla całego obrębu wsi Pietrowice Małe plan miejscowy. Burmistrz stwierdził, że brak jest jednoznacznej podstawy prawnej do wprowadzenia zapisów, zawartych w pierwszej części uwagi. W projekcie planu przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia jest naniesiony na rysunku oraz wymieniony w części tekstowej. W punkcie 1 paragrafu 11 uchwały jest zawarte następujące ustalenie: „Odległość obiektów budowlanych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie tej linii musi spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych”.

Zapis ten stanowi rozszerzenie ustalenia, zawartego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pietrowice Małe.

Burmistrz stwierdził, że nie ma podstaw prawnych do nałożenia obowiązku uzgodnienia sposobu zagospodarowania terenu z właścicielem sieci. Nieprawidłowość tego typu ustaleń niejednokrotnie wskazywał Wojewoda Dolnośląski w swoich rozstrzygnięciach nadzorczych.

Burmistrz nie znalazł również podstaw do ustalania dróg dojazdowych, umożliwiających swobodny dostęp do linii. Wprowadzenie takiego ustalenia jest niezgodne ze złożonym wnioskiem właściciela terenu. W projekcie planu dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, tak więc możliwe będzie wydzielenie tego terenu, w razie potrzeby. Jednocześnie informuję, że dla odcinka linii, zlokalizowanego w granicach obrębu wsi Pietrowice Małe taka droga nie została wyznaczona.



Burmistrz Miasta i Gminy Prusice stwierdził, że uwzględnienie uwagi wiązałoby się ponadto z wydłużeniem procedury planistycznej, koniecznością wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Burmistrz przekazał Radzie Miasta i Gminy Prusice wyżej wymienioną uwagę, zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta i Gminy Prusice zapoznała się ze złożoną uwagą oraz z Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Prusice.

Rada stwierdziła, że zgadza się z rozstrzygnięciem Burmistrza, to jest nie uwzględnia w całości złożonej uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
  
Zbigniew Ziorek

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/81/15 Rady  
Miasta i Gminy Prusice z dnia 12 czerwca 2015 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. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzono 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.