



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 lutego 2012 r.

Poz. 833

UCHWAŁA NR XXII/130/11 RADY MIASTA I GMINY PRUSICICE

z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą nr LXIV/464/2010 z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą nr XXI/119/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15 listopada 2011 r., Rada Miasta i Gminy w Prusicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1 : 2000 – 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. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 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 – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, którego udział na danym terenie wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, którego udział na danym terenie wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy – stosunek powierzchni terenu zajętego na lokalizację zabudowy kubaturowej, liczony po obrysie zewnętrznym murów przyziemia oraz terenu utwardzonego, zajętego między innymi na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe do powierzchni działki lub terenu, objętego inwestycją;
- 7) 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 oraz obiektów małej architektury;
- 8) 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 wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

- 9) wysokości budynku do okapu – wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połączy dachu;
- 10) wysokości budynku do kalenicy – wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połączy dachowej.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów;
- 6) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych bądź o charakterze propozycji, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) propozycja podziału na działki budowlane;
- 2) kdl – droga powiatowa nr 1347D klasy lokalnej, przyległa do zachodniej części południowej granicy obszaru objętego planem;
- 3) kdgp – droga krajowa nr 5 klasy głównej ruchu przyspieszonego, przyległa do wschodniej części południowej granicy obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu

1. Teren zabudowy usługowej oznaczone symbolem U.

2. Teren zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem U, RU.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem.

Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów, które podaje się w § 16 i § 17.

3. Ze względu na lokalizację obszaru w sąsiedztwie układu urbanistycznego Prusic wraz z przedmieściami oraz układu ruralistycznego Górkowic należy przewidzieć rozwiązania przestrzenno-architektoniczne uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia i ochronę krajobrazu kulturowego; zabudowa powinna starannie zostać wpisana w krajobraz kulturowy.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz – Głogów (E) – W przypadku ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód stają się wiążące dla niniejszego planu.

2. Do obszaru objętego planem przylega rzeka Poręba zaliczana do śródlądowych wód powierzchniowych, stanowiących własność publiczną w stosunku, do której zgodnie z art. 11.1 pkt 4 ustawy z dnia Prawo wodne (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) prawa właścicielskie sprawuje marszałek województwa.

3. Wszelkie planowane zamierzenia inwestycyjne w obrębie rzeki, należy uzgadniać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowu, znajdującego się na obszarze, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

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

6. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

7. Rozwiązanie projektowe obiektów usługowych podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawców do spraw higieniczno-sanitarnych i bhp, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar obejmuje się, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych strefą „OW” ochrony konserwatorskiej (obserwacja archeologiczna), równoznaczną z obszarem wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze nie występują tereny przestrzeni publicznej i dlatego nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

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

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w § 17–§ 18 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej zjazdami z drogi powiatowej nr 1347D klasy lokalnej przyległej do zachodniej części południowej granicy obszaru objętego planem.

2. Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 5 klasy głównej ruchu przyspieszonego, przyległej do wschodniej części południowej granicy obszaru objętego planem.

3. Na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych.

4. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych określa się w § 16 i § 17 uchwały.

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

6. Na obszarze dopuszcza się rozbudowę wszystkich istniejących systemów infrastruktury technicznej.

7. W uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach, dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako wbudowanych w budynki.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.

9. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z lokalnej sieci wodociągowej.

10. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnego ujęcia.

11. Dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny.

12. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci, ścieki należy odprowadzać do

szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczać w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i 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 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 odrębnych.

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

14. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych.

15. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach, realizowanych w granicach działki lub działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym

1. Dla zabudowy usługowej:

- 1) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 9 m² powierzchni części konsumpcyjnej budynku usługowego,
- 2) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
- 3) inne usługi, biura itp. – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 4) obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

2. Dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych należy przyjmować jako sumę liczby miejsc postojowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.

3. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla pozostałych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

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

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w § 16–§ 17 niniejszej uchwały.

§ 15. Nie określa się 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 zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ wyżej wymienione tereny i obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16. Ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenu oznaczonego symbolem 1U

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne.

3. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od południowej granicy terenu i terenu drogi powiatowej nr 1347D;
- b) w odległości 5 m od granicy terenu i rzeki Poręby, przebiegającej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu;
- c) przebiegi linii zabudowy przedstawia się na rysunku planu.

2) Lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie zielenią wysoką w granicach strefy napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20kV, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, wymaga uzgodnienia z odpowiednim zarządcą sieci.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) – 75%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) na terenie dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 6) niniejszego ustępu

6) budynek usługowy i obiekty towarzyszące:

- a) maksymalna wysokość do okapu – do 11,5 m;
- b) maksymalna wysokość do kalenicy – do 12 m;
- c) ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele;
- d) geometria dachu – płaski;
- e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°;
- f) pokrycie dachowe – nie ustala się.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6500 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°–120°.

4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

§ 17. Ustala się przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U,RU

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i zabudowa służąca obsłudze produkcji w gospodarstwie rolnym.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne.

3. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 9–10 m od południowej granicy terenu;
- b) w odległości 5–22 m od granicy terenu i rzeki Poręby, przebiegającej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu;
- c) przebiegi linii zabudowy przedstawia się na rysunku planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie zielenią wysoką w granicach strefy napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, wymaga uzgodnienia z odpowiednim zarządcą sieci;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) – 75%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) na terenie dopuszcza się realizację budynków usługowych, budynków służących obsłudze rolnictwa oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 6) niniejszego ustępu;

6) budynek usługowy, budynków służących obsłudze rolnictwa i obiekty towarzyszące:

- a) maksymalna wysokość do okapu – do 11,5 m
- b) maksymalna wysokość do kalenicy – do 12 m;
- c) ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele;
- d) geometria dachu – płaski;
- e) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°;
- f) pokrycie dachowe – nie ustala się.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°–120°.
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 8 m.

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

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospoda-

rowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 15%.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:
Zbigniew Ziomek

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/130/11 Rady
Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 22 kwietnia 2011 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/130/11 Rady
Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 listopada 2011 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej w Prusicach nie wprowadza się 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.