

U C H W A Ł A Nr LXVII/375/05  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XLVII/268/04 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice

uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 292/10 i części działki nr 369 w Piotrkowicach na obszarze gminy Prusice.

ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

Wskroć 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 cały obszar objęty granicami opracowania,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi lub granicą opracowania.
- 4) nieznaczne przesunięcie – przesunięcie o nie więcej niż o 10 metrów od występującego na rysunku planu przebiegu linii.
- 5) wskaźniku zabudowy terenu - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki.
- 6) wysokości ściany frontowej- należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu,

§3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 -Rysunek planu w skali 1:1000. wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§4.

I. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

*Muu*

- 1) Granica obszaru objętego planem.
  - 2) Symbole przeznaczenia terenów.
  - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
  - 4) Linie rozgraniczające mogące ulec nieznacznemu przesunięciu.
  - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków.
2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) Istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.
  - 2) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, skala 1:10 000.

## ROZDZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe.

### §5.

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

- 1) **UT** – usługi rekreacji i wypoczynku związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi w tym zabudowa o charakterze rekreacyjnym oraz usługowym. Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny. Usługi nie mogą powodować pogorszenia warunków środowiska i zdrowia ludzi. Usługi nie mogą należeć do inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowi parking oraz zieleń.
- 2) **KDD** - teren drogi publicznej,
- 3) **WS**- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

### § 6.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ład przestrzenny należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
2. Za podstawę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się:
  - 1) Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Studium ...” ,
  - 2) Ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewitalizacji.
4. Ukształtowania wymaga cały zespół zabudowy zlokalizowany na obszarze objętym planem. Kształtowanie zespołu zabudowy musi być zgodne z zapisami zawartymi w § 10 uchwały.

## § 7.

### 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), który gromadzi wody w czwartorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczenia terenu olejami i ich pochodnymi.
3. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności wynikające z przeznaczenia terenu będą eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne.
4. Działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

## § 8.

### Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

Ze względu na położenie obszaru w pobliżu znanych znalezisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne, wymagające wykonania prac ziemnych na obszarze objętym planem podlegają następującym ustaleniom:

- 1) Przed przystąpieniem do robót ziemnych związanych z realizacją zamierzeń inwestycyjnych inwestor jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedmiodniowym wyprzedzeniem,
- 2) W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych na terenie objętym planem należy wstrzymać prace ziemne i powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

## § 9.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Ustala się, że ogólnodostępny teren publiczny stanowi droga oznaczona symbolem KDD.
- 2) Zadaniem terenu publicznego jest:
  - 1) zapewnienie możliwości obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
  - 2) zapewnienie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- 3) W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich elementów małej architektury pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

## § 10.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UT.

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi rekreacji i wypoczynku związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi w tym zabudowa o charakterze rekreacyjnym oraz usługowym. Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny.
- 2) Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane.
- 3) W miarę możliwości należy zachować istniejący na obszarze drzewostan.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 10%.
- 2) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 50%.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, których przebieg przedstawia się na rysunku planu.
- 4) na terenie mogą być zlokalizowane obiekty, służące realizacji funkcji usług rekreacji i wypoczynku oraz handlu i gastronomii
- 5) Ustala się dla wszystkich budynków maksymalną wysokość ściany - 4,5 m.
- 6) Ustala się następującą geometrię dachów budynków:
  - a) Dachy wszystkich budynków skośne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30-45°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów.
  - b) Maksymalna wysokość kalenicy dla wszystkich budynków - 8,0 m.

#### § 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Wprowadza się zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.
2. Poza tym, na obszarze objętym planem nie występują inne tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

#### § 12.

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD, którą poszerza się do szerokości 10 m. w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:
  - 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem UT należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych.
  - 2) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych :
    - a) dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej - 2 miejsca postojowe /domek rekreacyjno – wypoczynkowy
    - b) dla funkcji usługowych:
      - gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m<sup>2</sup> powierzchni części konsumpcyjnej,
      - sklepy – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup>, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
      - hotel – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe.
3. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi za wyjątkiem prowadzenia linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych.
4. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
5. Gromadzenie i usuwanie ścieków – dla potrzeb oczyszczania ścieków planuje się budowę indywidualnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w granicach terenu, oznaczonego symbolem UT.
  6. Wody opadowe będą odprowadzane na teren działki.
  7. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się

zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miasta i Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

8. Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się z lokalnych źródeł ciepła – indywidualnych kotłów gazowych zasilanych gazem ze zbiorników zlokalizowanych zgodnie z wymogi przepisów odrębnych.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną - przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych.

#### § 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE.

#### § 14.

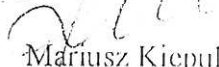
Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

#### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

#### § 16.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
  
Mariusz Kiepuł

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prusice 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. Nr 80/ 2003 . poz. 717 ze zmianami ) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 15/2003 , poz. 148)

**Rada Miasta i Gminy Prusice rozstrzyga co następuje:**

§1.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

§2.

1. W pobliżu przedmiotowego terenu przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenia do odpowiednich sieci, koszt wykonania przyłączy obciąża inwestora realizującego zadanie.