

UCHWAŁA nr XV/159/99
Rady Gminy Prusice
z dnia 30 grudnia 1999r.

**Województwo
dolnośląskie**
GMINA PRUSICE
mgr Jan Hurkot

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
przemysłu - działka nr 96/7 obręb Prusice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. Dz.U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412) oraz na podstawie uchwały Nr XII/99/99 Rady Gminy Prusice z 27 sierpnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.

Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonego uchwałą Nr VII/48/94 Rady Gminy Prusice z dnia 15 grudnia 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr7, poz.46) dotyczącą działki nr 96/7 obręb Prusice (w obszarze oznaczonym symbolem PR33 RP)

§ 2.

Ustalenia planu określa uchwała w następującym zakresie :

- 1) przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych,
- 3) warunki ochrony dóbr kultury,
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 5) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele przemysłu z lokalizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowej obsługi obszaru, z zastrzeżeniem §4 ust.1 i 2.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która określa maksymalny zasięg dopuszczalnej zabudowy działki w tym: 40 m od linii rozgraniczających dróg oraz 15 m od południowej granicy terenu.
3. Zabudowę należy kształtować jako zwarte zespoły obiektów o rozczłonkowanej bryle, w terenie otwartym, powiązane przestrzennie z otoczeniem poprzez osie kompozycyjne, place i aleje wyznaczone projektowaną zielenią z zastrzeżeniem § 5 ust. 1.

4. Dla zabudowy ustala się wymagania w zakresie jakości architektury i standardu wykończenia elewacji oraz elementów zagospodarowania terenu z zielenią izolacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 .
5. Wymagania określone w ust. 3 i 4 należy uwzględnić na etapie koncepcji zawierającej studium sylwety zabudowy od strony drogi krajowej z ustaleniem: kolorystyki, faktury materiałów oraz oświetlenia obiektów i terenu z projektowaną zielenią.
6. Należy projektować wzdłuż drogi powiatowej chodnik i ścieżkę rowerową w formie alei ze szpalerami drzew na części działki dostępnej publicznie.
7. Nieprzekraczalną linię ogrodzenia wyznacza linia rozgraniczająca z uwzględnieniem rezerw terenu dla modernizacji dróg oraz terenu dostępnego publicznie, o którym mowa w ust.6.

§ 4.

Warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych

1. Dopuszcza się funkcje nie powodujące szkodliwej uciążliwości dla środowiska z obsługą w zakresie infrastruktury na zasadach określonych w § 6.
2. Nie dopuszcza się funkcji o wodochłonnym procesie produkcji. Stosowanie wody w procesach technologicznych wymaga systemu zamkniętego obiegu wody.
3. W zakresie gospodarki odpadami należy przestrzegać zasad postępowania z odpadami, a w szczególności uzyskać stosowne zezwolenia na wytwarzanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych oraz uzgodnić sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów szczególnych. Ustala się zakaz unieszkodliwiania odpadów poprzez składowanie na działce własnej.
4. W przypadku projektowania instalacji mogących spowodować nadzwyczajne zagrożenia środowiska oraz występowania substancji niebezpiecznych w procesie technologicznym, obowiązują przepisy szczególne.
5. W celu utrzymania walorów przyrodniczych i krajobrazowych projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Wzgórz Trzebnickich, dla obszaru inwestycji ustala się zasadę harmonijnego wpisania zabudowy, w zakresie formy i skali architektonicznej w krajobrazie otwartym, w szczególności w widokach z drogi krajowej, na zasadach określonych w § 3 ust.3 i 4.
6. Dla całej działki należy projektować zespoły zieleni - w szczególności zieleni izolacyjną w postaci szpalerów drzew i krzewów wzdłuż granic działki.
7. Ustala się wymagany, minimalny procent udziału terenów o przepuszczalnej nawierzchni i zagospodarowanych zielenią, o której mowa w ust. 6 - w wysokości 25 %.
8. Obszar Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Baryczy - Głogów ” w obszarze planu podlega ochronie na mocy przepisów szczególnych.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Prusice, dnia 5.01.2014

mgr Jan Hurkot

Warunki ochrony dóbr kultury

1. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy ochrony ekspozycji panoramy Prusice oraz w celu ochrony środowiska kulturowego, ustala się zasadę projektowania zabudowy zharmonizowanej z krajobrazem kulturowym obszaru na zasadach określonych w § 3 ust.3.
2. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo znanych odkryć zabytków archeologicznych, ustala się obowiązek powiadomienia przez inwestora służby archeologicznej WO SOZ we Wrocławiu na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych celem prowadzenia inspekcji.

§ 6.

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
dostawę wody z istniejącego wodociągu grupowego Bychowo-Strupina, poprzez budowę przyłączy z przewodu o średnicy 160, ułożonego wzdłuż drogi Prusice - Kosinowo, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Polnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic,
 - 3) wstępne oczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń w oczyszczalni zakładowej, zlokalizowanej na działce inwestora, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
3. W zakresie **odprowadzania wód deszczowych** ustala się:
 - 1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej obszaru zainwestowania,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeżeli takie wystąpią w wodach deszczowych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami, o których mowa w pkt 3,
 - 5) odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego znajdującego się na zachód od terenu planu, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
 - 1) lokalne źródła ciepła na paliwo płynne, gazowe lub elektryczne,
 - 2) stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zasilanie terenu planu z istniejącej sieci średniego napięcia na warunkach określonych przez ZE Oborniki Śl.
 - 2) budowę stacji transformatorowej zasilającą zabudowę w zależności od potrzeb na terenach własnych inwestora,
 - 3) budowę sieci kablowej niskiego napięcia zasilającej planowane obiekty.
6. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** ustala się:

- 1) na działce 96/7 należy rezerwować teren dla:
 - a) **modernizacji drogi krajowej nr 5**, docelowo jako drogi w klasie GP (główna ruchu przyspieszonego), dwujezdniowej poza terenem zabudowy - o szerokości w liniach rozgraniczających 45m,
 - b) **modernizacji drogi powiatowej nr 47547**, docelowo jako drogi w klasie Z (zbiorczej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 25m,
 - c) **budowy drogi gminnej**, jako drogi w klasie L (lokalnej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, przylegającej do drogi krajowej a powiązanej z drogą powiatową,
 - d) **budowy drogi gminnej**, jako drogi w klasie D (dojazdowej) - o szerokości w liniach rozgraniczających 15m.
- 2) wjazdy na działkę należy realizować z drogi powiatowej
- 3) dla potrzeb obsługi działki przemysłowej, dla pojazdów ciężkich i osobowych, powiązanie drogi powiatowej z drogą krajową wymaga modernizacji skrzyżowania i zjazdów w zakresie przebudowy niezbędnym dla uzyskania wymaganego poziomu bezpieczeństwa, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 4) miejsca parkingowe, dla potrzeb związanych z użytkowaniem terenu, należy w całości lokalizować na działce własnej, w pasie zieleni izolacyjnej.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 7.

Na podstawie art.10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę jednorazowej opłaty w wysokości 10% od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym planem .

§ 8.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice zatwierdzonym uchwałą 36/XX/82 Gminnej Rady Narodowej w Prusicach z dnia 11 lutego 1982r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 4/82 poz. 34) ze zmianami - uchwałą Nr VII/48/94 Rady Gminy Prusice z dnia 15 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 13/94).

§ 9.

Zarząd Gminy Prusice oraz Wójt Gminy Prusice sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 10.

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

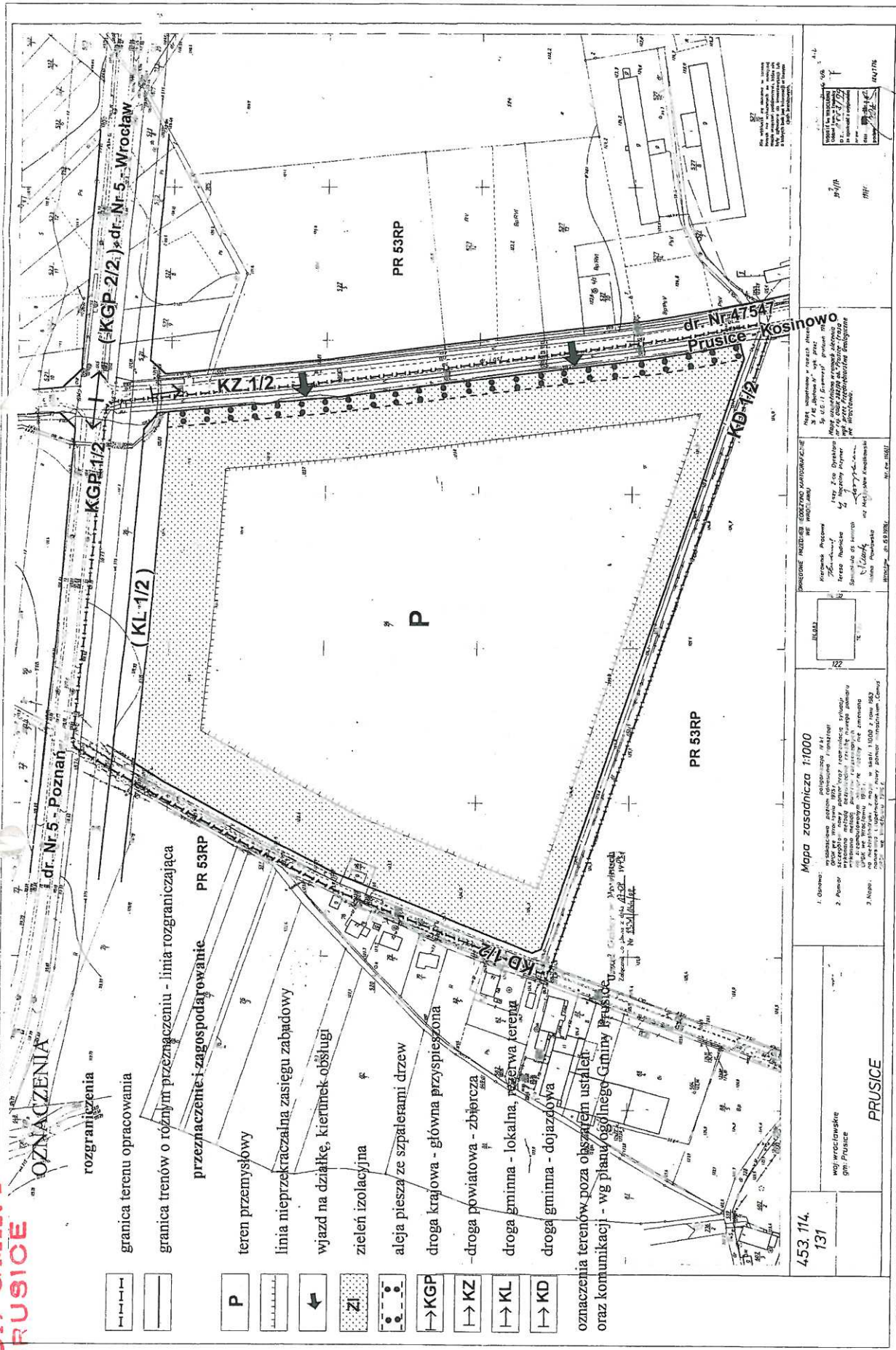
Za zgodność odpisu z oryginałem

Prusice, data 5. 01. 2000

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
GMINA PRUSICE
mgr Jan Hurkot

Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRUSICE

Eugeniusz Pietruszka



- rozgraniczenia
 - granica terenu opracowania
 - granica terenów o różnym przeznaczeniu - linia rozgraniczająca
 - PR 53RP przeznaczenie i zagospodarowanie
 - P teren przemysłowy
 - linia nieprzekraczalna zasięgu zabudowy
 - ← wjazd na działkę, kierunek obsługi
 - Z zieleni izolacyjna
 - aleja piesza ze szpalarami drzew
 - KGP droga krajowa - główna przyspieszona
 - KZ droga powiatowa - zbiercza
 - KL droga gminna - lokalna, rezerwa terenu
 - KD droga gminna - dojazdowa
- oznaczenia terenów poza obszarem ustaleń oraz komunikacji - wg planu ogólnego Gminy Prusice

453.114.
131

Mapa zasadnicza 1:1000

1. Dane:
 - wydatkowane: 228,00 zł
 - kosztorys: 100,00 zł
 - kosztorys: 100,00 zł
 - kosztorys: 100,00 zł
 - kosztorys: 100,00 zł
 - kosztorys: 100,00 zł

2. Autor:
 - mgr inż. J. J. J.

3. Kopia:
 - 1 kopia dla Rady Gminy Prusice
 - 1 kopia dla Urzędu Gminy Prusice
 - 1 kopia dla Urzędu Miejskiego Prusice

PRUSICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu przemysłu - dz. 96/7 obręb Prusice

skala 1 : 2 500

RYSUNEK PLANU

załącznik nr 1
do uchwały Nr XV/159/99
Rady Gminy Prusice
z dnia 30 grudnia 1999 r.



Za zgodność odbitki z oryginałem
Prusice, dnia **Wd. 1.12.2000**
GMINY PRUSICE
mgr Ján Hurkot