



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2012 r.

Poz. 3770

UCHWAŁA NR XXXIX/237/12 RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE

z dnia 7 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 518/2 położonej 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 (Tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647), oraz w związku z uchwałą nr LXVII/487/10 z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 518/2 położonej w Prusicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonej uchwałą nr XXI/119/11 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 15 listopada 2011 r., Rada Miasta i Gminy w Prusicach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 518/2 położonej w Prusicach.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 – 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) obowiązująca linia zabudowy – linię, przy której, należy sytuować elewacje frontowe przy budowie nowych obiektów przeznaczenia podstawowego. Obowiązująca linia zabudowy nie odnosi się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m, i na długości nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem żadnej ze ścian budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m, i na długości nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej;
- 4) 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 przeznaczenia terenu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) symbol literowy określający przeznaczenie terenu - U.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednio symbolem na rysunku planu U na zabudowę usługową.

§ 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 § 12.

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

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

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

5. Ustala się, że teren oznaczony symbolem U nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” ze względu na lokalizację w obrębie historycznego układu urbanistycznego Prusic i ruralistycznego Górkowic. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 12 niniejszej uchwały.

2. Na całym terenie objętym sporządzaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), 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.

§ 10. 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.

3. Ze względu na to, że cały teren oznaczony symbolem 1U, zlokalizowany jest na jednej działce nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału tego terenu.

4. 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ wyżej wymienione tereny i obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

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

1. Ustala się dostęp obszaru do dróg publicznych zjazdami z dróg powiatowych przylegających do północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy obszaru.

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

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

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

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.

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

7. Dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny.

8. 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 połaci 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.

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

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

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

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się następujące linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 - 12 m od północno-wschodniej granicy obszaru,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od północno-zachodniej granicy obszaru,
 - c) przebiegi linii zabudowy przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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 9 m,
- b) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – 35°–45°,
- d) pokrycie dachowe – dachówka w kolorze ceglastym lub blacho dachówka w kolorze ceglastym matowym,
- e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) ustala się następującą minimalną ilość miejsc do parkowania:

- a) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 15 m² powierzchni części konsumpcyjnej budynku,
- b) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
- c) inne usługi, biura, handel itp. – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

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

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Do czasu realizacji planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

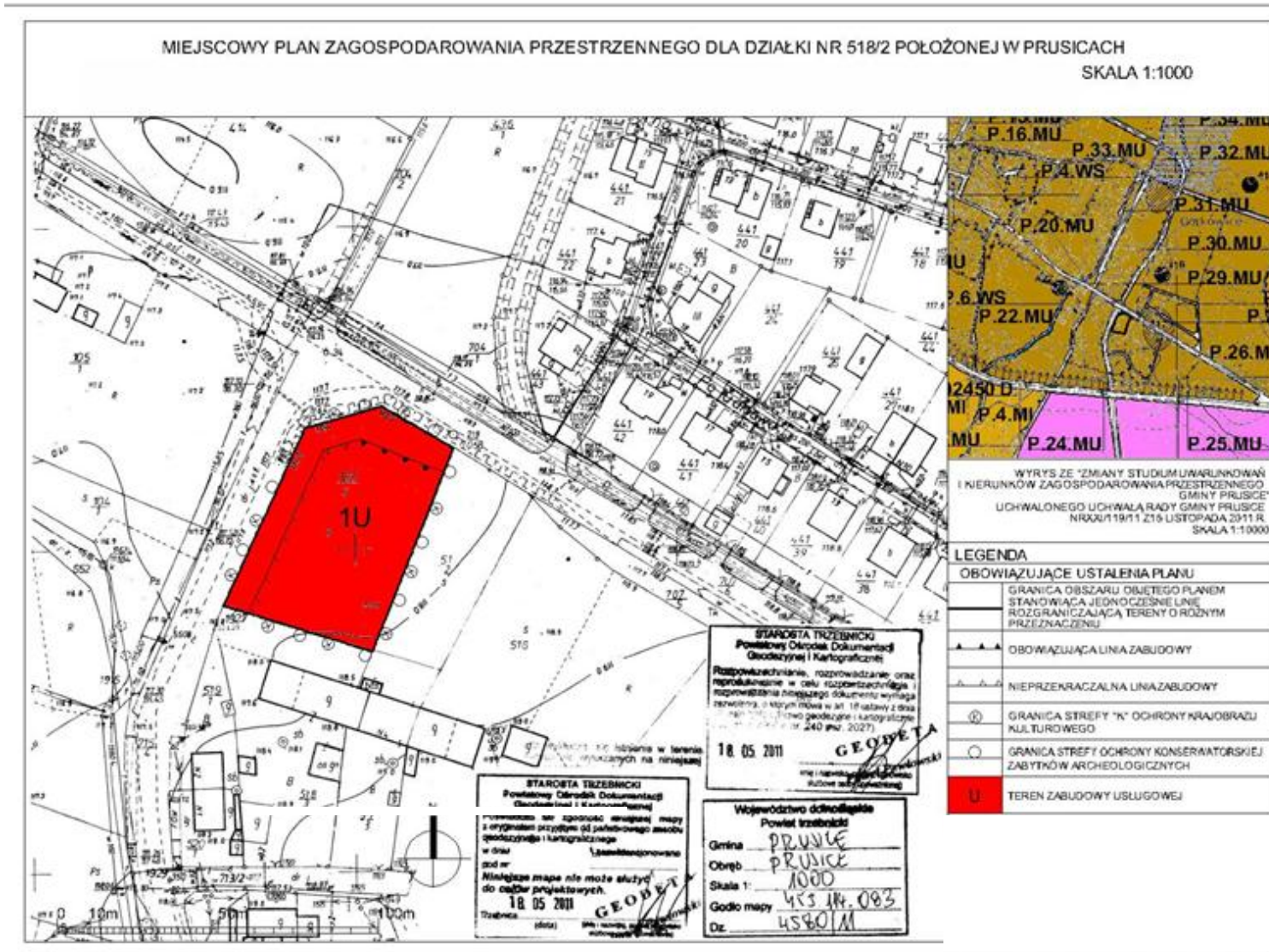
§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 15%.

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

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

Przewodniczący Miasta i Gminy:
Zbigniew Ziomek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/
/237/12 Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 7 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/
/237/12 Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 7 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 518/2 położonej 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 17 lipca 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 518/2 położonej w Prusicach, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/
/237/12 Rady Miasta i Gminy Prusice
z dnia 7 września 2012 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 działki nr 518/2 położonej 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.