



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 3405

### UCHWAŁA NR XXXIX/236/12 RADY MIASTA I GMINY PRUSICIE

z dnia 7 września 2012 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 (tekst jednolity Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 647), oraz w związku z uchwałą nr LXIV/464/2010 Rady Miasta i Gminy Prusice 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” 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 terenu położonego przy ul. Wrocławskiej 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) obszar – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) teren – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, którego udział na danym terenie wnosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, którego udział na danym terenie wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;

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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych bądź o charakterze propozycji, nie będących 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;
- 4) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20 kV.

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

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony 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 § 14 i § 15.

**§ 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 powierzch-

niowych, stanowiących własność publiczną w stosunku do której, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; 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.

8. Tereny U i U,RU nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ze względu na sąsiedztwo od zachodniej strony obszaru zabudowy mieszkaniowej ustala się nakaz zachowania poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych, na zachodniej granicy obszaru, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

1. Ze względu na lokalizację obszaru w sąsiedztwie układu urbanistycznego Prusic wraz z przedmieściami oraz układu ruralistycznego Górkowic w § 14 i § 15 ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

2. Na całym terenie objętym sporządzeniem 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.** 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 użytko-

waniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

3. 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 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 § 14 – § 15 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. Włączenia do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, muszą znajdować się poza strefą oddziaływania skrzyżowania z drogą krajową nr 5.

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 § 14 i § 15 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 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:

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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 zgodne z odpowiednią uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice.

14. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych 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 m<sup>2</sup> powierzchni części konsumpcyjnej budynku usługowego;

2) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;

3) inne usługi, biura itp. – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

3. 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.

4. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla pozostałych pojazdów

dów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

5. Sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach.

**§ 14.** Ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalania 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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

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 budynku – do 12 m,

b) geometria dachu – płaski,

c) ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°,

e) pokrycie dachowe – nie ustala się.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6500 m<sup>2</sup>;

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.

**§ 15.** 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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

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, budynki służące obsłudze rolnictwa i obiekty towarzyszące:

a) maksymalna wysokość budynku – do 12 m,

b) ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele,

c) geometria dachu – płaski,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°,

e) pokrycie dachowe – nie ustala się.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;

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.

**§ 16.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów.

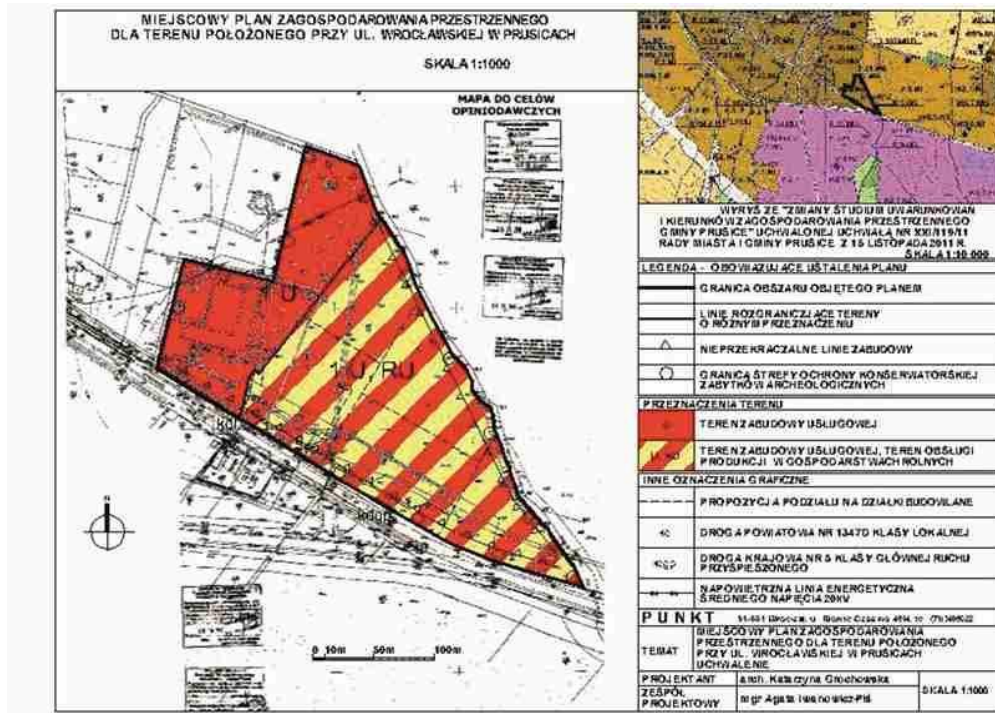
**§ 17.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 15%.

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

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

Przewodniczący Miasta i Gminy:  
*Zbigniew Ziomek*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/  
/236/12 Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 7 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/  
/236/12 Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 7 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 4 lipca 2012 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 XXXIX/  
/236/12 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 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.