

**UCHWAŁA NR LIV/380/09**  
**RADY MIASTA I GMINY PRUSICE**

z dnia 21 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr LI/297/05 z dnia 21.03.2005 r.**

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 XLII/310/09 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A” po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/145/99 z dnia 7 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, zwaną dalej planem, która obejmuje obszar o granicach przedstawionych na rysunku planu.

**§ 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.
4. Uzasadnienie i podsumowanie, zawierające informacje, zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych – załącznik nr 4.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury,
- 6) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją,

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

i odrębnych.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- 4) symbol literowy C określający przeznaczenie terenu na teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa

2. Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Prusicach nr XIV/145/99 z dnia 17 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, znajdujący się na rysunku planu ma charakter informacyjny i nie stanowi ustaleń planu.

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ze względu na położenie obszaru w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej wprowadza się ustalenia związane z ochroną wartości kulturowych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu podaje się w § 7 niniejszej uchwały.

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

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E).

2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

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

1. Obszar obejmuje się strefą „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązuje wymóg powiadamiania przez Inwestora Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ze względu na brak, na obszarze, dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** Ustala się, że na obszarze nie występują tereny przestrzeni publicznych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

**§ 9.** Ustala się, że na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

**§ 10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1C

1. Ustala się przeznaczenie terenu na teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa.

2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy na 60% powierzchni działki.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 10% powierzchni działki.
4. Ustala się dojazd i obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz z drogi, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KDZ, przebiegającej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem.

5. Dopuszcza się wyznaczenie innego dojazdu i innej obsługi komunikacyjnej terenu, zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 5 metrów od południowej granicy terenu,
- 2) w odległości 5 metrów od wschodniej granicy terenu,
- 3) przebieg linii zabudowy przedstawia się na rysunku planu.

7. Na terenie planuje się budowę obiektów budowlanych potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu, dla których ustala się następujące parametry:

- 1) maksymalna wysokość do kalenicy – 12 m, z zastrzeżeniem podpunktu 2) niniejszego punktu
- 2) maksymalna wysokość części obiektów, takich jak komin itp. – 35 m
- 3) geometria dachu – dach stromy, dwuspadowy, o takim samym nachyleniu obu połaci lub dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) dla dachu stromego -  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$
  - b) dla dachu płaskiego – do  $12^{\circ}$

8. Ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte  $100\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.

9. Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane.

**§ 11.** Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

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

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

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

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

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

2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie

nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej albo do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego lub zdalnego źródła ciepła.

**§ 13.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

**§ 14.** Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

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

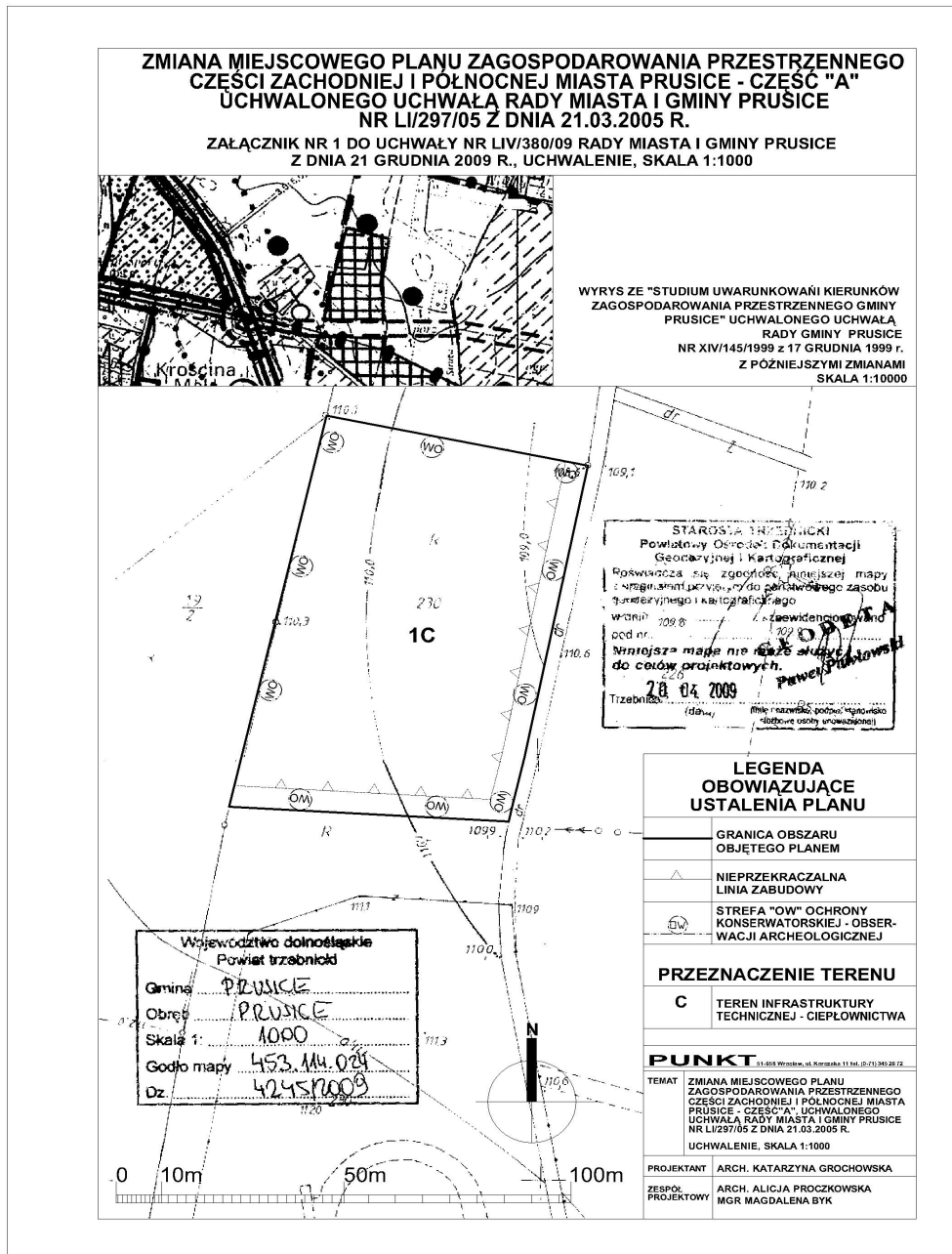
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Prusice**

**Robert Kawalec**

## Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LIV/380/09  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 21 grudnia 2009 r.



**Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Prusice**

**Robert Kawalec**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr LIV/380/09  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 21 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
ZACHODNIEJ I PÓŁNOCNEJ MIASTA PRUSICIE – CZĘŚĆ „A”, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ  
RADY MIASTA I GMINY PRUSICENR LI/297/05 Z DNIA 21.03.2005 R.**

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 06.11.2009 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr LI/297/05 z dnia 21.03.2005 r., wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Prusice**

**Robert Kawalec**

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr LIV/380/09  
Rady Miasta i Gminy Prusice  
z dnia 21 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, wyznacza teren na budowę ciepłowni komunalnej, stanowiącej inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Prusice na lata 2011-2013.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych, środki na realizację inwestycji będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

**Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Prusice**

**Robert Kawalec**

## **UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE**

Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr LI/297/05 z dnia 21.03.2005 r. są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”, wnioskami do planu złożonymi przez instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. Zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Realizacja inwestycji (ciepłowni gminnej) spowoduje zmianę systemu ogrzewania na bardziej przyjazny dla środowiska i docelowo ograniczy emisję produktów spalania paliw stałych do atmosfery. Rozpatrywanym rozwiązaniem alternatywnym było nie zmienianie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązanie to jest niezgodne z interesem społecznym mieszkańców gminy oraz polityką przestrzenną gminy.

**§ 2.** Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i w całości uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, postanowieniem nr 174/09 z dnia 23.07.2009 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu nie wnosząc do niego uwag. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem nr RDOŚ-02-WSI-7041-2/384/09/ja z dnia 28.07.2009 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu, nie wnosząc uwag. Tym samym, nie wystąpiła potrzeba uwzględniania, w projekcie zmiany planu, stanowiska wyżej wymienionych organów. Burmistrz Miasta i Gminy Prusice zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej miasta Prusice – część „A”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Prusice nr LI/297/05 z dnia 21.03.2005 r., wraz z „Prognozą...” i ustalił termin składania uwag i wniosków do dnia 06.11.2009 r. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Miasta i Gminy Prusice nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski i tym samym, nie wystąpiła potrzeba uwzględniania, w projekcie zmiany planu zgłoszonych uwag i wniosków.

**§ 3.** Proponuje się przeprowadzanie regularnego, co najmniej raz do roku, monitoringu skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie obserwacji terenowej oraz pomiarów emisji gazów, będących produktami spalania do atmosfery.

**Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Prusice**



