

Uchwała Nr III/22/2018
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 28 grudnia 2018 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 994, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLVI/281/2018 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 lutego 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prochowice, przyjętego uchwałą nr XXVI/162/2016 z dnia 28 września 2016r. przez Radę Miasta i Gminy Prochowice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.
4. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 319 Prochowice-Środa Śląska,
 - 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren sportu i rekreacji – US,
- 2) teren drogi publicznej – zbiorczej – KD-Z,
- 3) teren drogi publicznej – dojazdowej – KD-D.

§5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) dla budowli ustala się maksymalną wysokość – 12m,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.US jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) nie wskazuje się:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§7

Dla terenu 1.US obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500m²,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40^o,
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący i projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 1500m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - b) dla zabudowy usługowej (usługi kultury, oświaty, handlu detalicznego, gastronomi) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
- e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, dystrybucyjnych sieci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowej w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako wbudowaną lub obiekt wolnostojący na wydzielonej działce lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki,
 - d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnej sieci ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi kultury – świetlica wiejska, oświaty,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomi – maksymalnie 40% powierzchni terenu,
 - b) infrastruktura techniczna,

- c) miejsca parkingowe,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 12m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰ dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - 3) dla garaży, budynków gospodarczych i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - 4) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane,
 - 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 0,6,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%.

§11

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna – zbiorcza,
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3m oraz jak na rysunku planu,
 - 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§12

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna - dojazdowa,
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu,
 - 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§13

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.US następującą wielkość stawki procentowej: 1,0%.

§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§15

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

Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Prochowice
Maria Maćkowiak