

Uchwała Nr XXXI/188/2017
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 25 stycznia 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz.U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XVIII/101/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXII/164/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 lutego 2009 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/162/2016 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 września 2016 r.,

Rada Miasta i Gminy Prochowice **uchwała** co następuje:

- § 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/54/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2003 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych:
- 1) 13, 525, 711 i 629 zlokalizowane w obrębie miejscowości Lisowice;
 - 2) 51, 160, 389 i 429 zlokalizowane w obrębie miejscowości Mierzowice;
 - 3) 95 i 96 zlokalizowane w obrębie miejscowości Gromadzyń;
3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu w skali 1:1000.
4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
- 1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prochowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prochowice w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.
- § 2.** 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu działek:
- 1) numer 13, 525 i 711 obręb Lisowice oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolami 2.KK.123 i 2.KK.159,
 - 2) numer 51, 160, 389 i 429 obręb Mierzowice oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolami 3.KK.93 i 3.KK.95,
 - 3) numer 95 i 96 obręb Gromadzyń oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolem 4.KK.35,
- z terenu kolejowego na teren komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) oraz działki numer 629 obręb Lisowice oznaczonej w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolem 2.PG.38 z terenu działalności gospodarczej na teren komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Prochowice;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący łącznie załączniki nr: 1 i 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :
- 1) Granica obszaru objętego planem;
 - 2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami **1-3 KR, IT**;

2. Ustala się wydzielenie ww. terenów liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KR,IT, 2 KR,IT, 3 KR,IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**.

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) Drogi rowerowej o nawierzchni utwardzonej i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) Infrastruktury technicznej nie związanej z drogą rowerową.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) Ciągu pieszego o nawierzchni ułatwiającej wsiąkanie wody i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) Linii energetycznych n.n. i oświetlenia ulicznego;
- 3) Pasów zieleni towarzyszącej.

§ 7. 1. Ze względu na funkcję terenu i zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych naziemnych, za wyjątkiem oświetlenia ulicznego, nie występuje potrzeba określania w planie:

- 1) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) Zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody,
- 2) tereny górnicze,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów i obszarów.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury;
- 2) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 30 m².

§ 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) Tereny objęte zmianą planu graniczą z Obszarem Natura 2000 – PLH 020051 „Irysowy Zagon koło Gromadzynia”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może oddziaływać negatywnie na ten obszar i naruszać zasad i celów określonych w planie zadań ochronnych.
- 2) Część terenu objętego planem przebiega przez użytek ekologiczny „Korytarz ekologiczny Mierzowice”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku;
- 3) Tereny objęte planem położone są na obszarach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – PLRW600020138999 „Kaczawa od Czarnej Wody do Odry” , PLRW 6000013912 „Bobrek” i PLRW 600017139149 „Jastrzębia” oraz na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”. Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie wpływać na stan czystości tych wód;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolami **1 – 3 KR,IT** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 5) Obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Nie występuje potrzeba ustalania warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują budynki i obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków;
- 2) Obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i strefami obserwacji archeologicznej.

§ 12. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną, ogólnodostępną, na której dopuszcza się lokalizację elementów oświetlenia – słupów oświetleniowych parkowych o maksymalnej

wysokości do 4,5 m.

- § 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) Zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych naziemnych, z wyłączeniem elementów oświetlenia ulicznego;
 - 2) Tereny objęte planem położone są w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na terenach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania odstępstwa od ww. zakazów reguluje ustawa Prawo Wodne.
 - 3) Tereny objęte planem położone są w części na obszarze Q 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.. Na terenach tych nie obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
 - 4) Tereny objęte planem przecina droga wojewódzka nr 292. Lokalizacja drogi rowerowej i infrastruktury technicznej na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką spełniać musi wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych.
- § 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Połączenie komunikacyjne terenów oznaczonych symbolem **KR,IT** stanowiąc będą drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu – droga publiczna wojewódzka nr 292 oraz droga publiczna gminna – ulica Kościuszki;
 - 2) Tereny objęte planem nie wymagają zasilania w wodę oraz odprowadzania ścieków;
 - 3) Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych odbywać się powinno poprzez nawierzchnie umożliwiające wsiąkanie wody oraz wykorzystanie naturalnej retencji terenów zieleni;
 - 4) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z drogą rowerową spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
 - 5) Zasilanie energetyczne terenów objętych planem – z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych.
- § 15. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- § 16. Tereny objęte planem stanowią grunty, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- § 17. Ze względu na przeznaczenie terenów objętych planem na cele publiczne, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1 %.
- § 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.
- § 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Prochowice.

Przewodnicząca
Rady Miasta i Gminy Prochowice

Maria Maćkowiak