

**Uchwała Nr XXXI/187/2017**  
**Rady Miasta i Gminy Prochowice**  
**z dnia 25 stycznia 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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/100/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Prochowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/53/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2003 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 23, 26 i 51 zlokalizowane w obrębie 1 miasta Prochowice.
  3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu w skali 1:1000.
  4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
    - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
    - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prochowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
    - 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 3.
- § 2. 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu działek nr 23, 26 i 51 oznaczonych w obowiązującym planie miasta Prochowice symbolem 3.KK.32 z terenu kolejowego 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 załącznik nr 1 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 terenu – teren komunikacji i infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **KR, IT**:  
2. Ustala się wydzielenie ww. terenu linią rozgraniczającą ściśle określoną – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- § 6.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR,IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji i infrastruktury technicznej**.  
2. Na terenie 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 terenie o którym 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.** 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 m<sup>2</sup>.
- § 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :
- 1) Tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitych części wód powierzchniowych JCWP PLRW600020138999 – „Kaczawa od Czarnej Wody do Odry” i JCPW PLRW6000013912 – „Bobrek” 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;
  - 2) Dla terenu oznaczonego symbolem **KR,IT** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
  - 3) Obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.
- § 11. Ustala się warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Na obszarze objętym planem znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 8/2/76-22;
  - 2) W obrębie stanowiska archeologicznego i jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują wymogi w zakresie ochrony zabytków zawarte w przepisach odrębnych.
- § 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 regulują przepisy odrębne.
  - 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.
- § 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Połączenie komunikacyjne terenów objętych planem stanowić będą drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu – ulica Świerczewskiego i 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