

**UCHWAŁA NR XXXIII/198/2013
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE**

z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr VII/36/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu przeznaczenia do zalesienia gruntów na obszarze miasta i gminy Prochowice, zmienionej uchwałą nr XIII/78/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 września 2011r. oraz uchwałą nr XXXII/193/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r., po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Prochowice, zwany dalej planem miejscowym, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałą;
- 2) rysunku planu miejscowego w skali 1:5000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na: załącznik nr 1_01, załącznik nr 1_02, załącznik nr 1_03, załącznik nr 1_04, załącznik nr 1_05, załącznik nr 1_06, załącznik nr 1_07, załącznik nr 1_08, załącznik nr 1_09, załącznik nr 1_10, załącznik nr 1_11, załącznik nr 1_12, załącznik nr 1_13, załącznik nr 1_14, załącznik nr 1_15, załącznik nr 1_16, załącznik nr 1_17, załącznik nr 1_18, załącznik nr 1_19, załącznik nr 1_20, załącznik nr 1_21, załącznik nr 1_22, załącznik nr 1_23, załącznik nr 1_24, załącznik nr 1_25, załącznik nr 1_26, załącznik nr 1_27, załącznik nr 1_28, załącznik nr 1_29.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:5000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 5) URZĄDZENIACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w §3, §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy - PRZEZNACZENIE TERENU

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RL 1.01, RL 1.02, RL 1.03, RL 1.04, RL 1.05, RL 1.06, RL 1.07, RL 1.08, RL 1.09, RL 1.10, RL 1.11, RL 1.12, RL 1.13, RL 1.14, RL 1.15, RL 1.16, RL 1.17, RL 1.18, RL 1.19, RL 1.20, RL 1.21, RL 1.22, RL 1.23, RL 1.24, RL 1.25, RL 1.26, RL 1.27, RL 1.28, RL 1.29, RL 1.30, RL 1.31, RL 1.32, RL 1.33, RL 1.34, RL 1.35, RL 1.36, RL 1.37, RL 1.38, RL 1.39, RL 1.40, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów: grunty rolne przeznaczone do zalesienia - z wykluczeniem zabudowy, wraz z infrastrukturą techniczną, niezbędną komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy prowadzeniu zalesień:
 - wprowadza się obowiązek wykorzystywania tylko rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz tzw. regionalizację przyrodniczo-leśną,
 - należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu,
 - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

3. Wyznacza się tereny gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów: grunty leśne z wykluczeniem zabudowy, wraz z infrastrukturą techniczną, niezbędną komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

4. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, niezbędną komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

5. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11 dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, niezbędną komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału

procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

Rozdział 3. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej - drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.01, KDWR 1.02, KDWR 1.03, KDWR 1.04, KDWR 1.05, KDWR 1.06, KDWR 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów: komunikacja wewnętrzna - drogi dojazdowe do gruntów rolnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami pomocniczymi - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 5. 1. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowej infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;
- 3) przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne o następujących szerokościach:
 - a) dla linii o napięciu znamionowym 110 kV - 40 m, tj. 20 m od osi linii,
 - b) dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV przy czym nie przekraczających 30 kV - 10 m, tj. 5 m od osi linii,
 - c) dla linii o napięciu znamionowym 0,4 kV - 3 m, tj. 1,5 m od osi linii;
- 5) zagospodarowanie terenów, w których występują napowietrzne linie elektroenergetyczne musi uwzględniać zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczące możliwości i ograniczeń wprowadzania zalesień;
- 6) dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej tj. linii o napięciu 400 kV relacji Mikułowa - Czarna oraz Pasikowice - Czarna ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach) - wolny od zabudowy,
 - b) wprowadzenie drzew i krzewów w pasie technologicznym - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - c) dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii, z uwzględnieniem zasad określonych w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dla gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane 4 m (gazociąg DN 150), w których operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci. Dla ww. strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągów - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów - zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 4) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci gazowniczej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

Rozdział 4. zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej

§ 6. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 SOO „Łęgi Odrzańskie” PLH020018, OSO „Łęgi Odrzańskie” PLB020008, obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Odry” oraz użytku ekologicznego „Korytarz Ekologiczny Mierzowice”, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa;
- 2) przy prowadzeniu wszelkich działań, w rejonach występowania cennych siedlisk przyrodniczych, należy uwzględnić ograniczenia zawarte w aktualnych aktach prawa, w szczególności regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się ochronę wód oraz ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Lisowicach, którą należy realizować według zasad określonych w aktualnych aktach prawa.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych:

- a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
- b) należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
- c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich; osada – późne średniowiecze (obszar AZP 14/72/76-22),
 - ślad osadnictwa – pradzieje; ślad osadnictwa - późne średniowiecze (obszar AZP 8/66/76-22),
 - ślad osadnictwa – pradzieje (obszar AZP 11/69/76-22),
 - osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich (obszar AZP 9/67/76-22),
 - osada, średniowiecze, (obszar AZP 15/74/76-22),
 - osada, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (obszar AZP 10/68/76-22),
 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze, (obszar AZP 49/95/76-22),
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa kultury łużyckiej; osada kultury przeworskiej, młodszy okres przedrzymski; osada, XI-XII wiek; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (obszar AZP 45/85/76-22),
 - ślad osadnictwa, neolit; osada kultury przeworskiej (obszar AZP 30/104/76-22),
 - osada kultury Łużyckiej; osada, pradzieje; osada, późne średniowiecze (obszar AZP 51/4/77-23),
 - osada, neolit?; ślad osadnictwa, późne średniowiecze, (obszar AZP 23/23/76-22),
 - ślad osadnictwa kultury Łużyckiej, epoka brązu; ślad osadnictwa, średniowiecze (obszar AZP 22/22/76-22),
 - osada – ok. lateński i wpływów rzymskich, NR 20/20/76-22; stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - NR Rejestru: A-246/92, Data wpisu 11.05.1992r.

Rozdział 5.

szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. Ze względu na przeznaczenie terenów w niniejszym planie miejscowym na cele rolne i leśne zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

Rozdział 6.

pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznych.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zachować następujące zasady:

- a) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Kaczawy oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Kaczawy obowiązują nakazy i zakazy określone w aktualnych aktach prawa,
- b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 5%.

rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
i Gminy Prochowice

Halina Teluk