

**Uchwała Nr III/12/2006**  
**Rady Miasta i Gminy Prochowice**  
**z dnia 28 grudnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice.**

Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), art. 80 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41,

Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), w związku z Uchwałą Nr XXXV/180/05 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 21 grudnia 2005r. w/s przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prochowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Uchwały Nr XXXVIII/211/98 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 września 1998 r. w/s uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice, uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budowy gazociągu wysokiego ciśnienia na działce nr 72/96 obręb 1 miasta Prochowice.
2. Ustalenia planu zawarte są:
  - 1) w tekście uchwały,
  - 2) w rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”
  - 2) Załącznik Nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”

Rozdział I  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **celach publicznych** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 8) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., pkt.1., w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 1.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II)
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
  - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (Rozdział II),
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział IV),
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy (Rozdział IV).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
  - 1) przebieg linii rozgraniczających,
  - 2) ustalenia dotyczące projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - 3) ustalenia dotyczące istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
  - 4) lokalizacja wjazdów.
4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Terenom o różnym przeznaczeniu, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III.
5. Usytuowanie projektowanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia ma charakter orientacyjny i może być uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

## Rozdział II

### USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą :

- 1) ZL – tereny lasów,
- 2) G – tereny gazownictwa,
- 3) E – tereny elektroenergetyki,

4) KL – tereny dróg lokalnych,

§ 5.

**PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE**

Obszar objęty planem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice” sklasyfikowany jest jako korytarz infrastruktury technicznej.

§ 6.

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Ustala się podział nieruchomości – przebieg granic wydzielanych nieruchomości jak na rysunku planu.
2. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, oraz wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 7.

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Ochrona środowiska na terenie objętym planem polegać ma na działaniach zmierzających do utrzymania, w miarę istniejących uwarunkowań, równowagi przyrodniczej.
2. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki.
3. Zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
4. Odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu.
5. Ustala się utrzymanie udziału powierzchni terenów czynnych biologicznie i dążenie do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewia oraz naturalnych bagien i torfowisk. Ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w Rozdziale III.
6. Ustala się ochronę systemu korzeniowego drzew wskazanych do zachowania. Roboty ziemne należy prowadzić poza zasięgiem korony drzewa. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
7. Przekroczenie projektowanego gazociągu melioracji podstawowych i szczegółowych wymaga pozwolenia wodno-prawnego. Uszkodzenie nie zewidencjonowanej sieci drenarskiej wymaga usunięcia na koszt i staraniem Inwestora.

§ 8.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W trakcie prowadzenia robót ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych, Inwestor, na swój koszt, powinien zapewnić nadzór archeologiczny. Na tego typu prace, należy uzyskać pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 9.

**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w Rozdziale III.

§ 10.  
**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Parametry i wskaźniki dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w Rozdziale III.

§ 11.  
**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

1. Ochronie podlegają walory przyrodniczo-krajobrazowe miasta: wody wglębne, drzewa – pomniki przyrody, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, tereny lasów, parków, cmentarzy, w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

2. Tereny objęte szczególnymi formami ochrony to Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” stanowiący zbiornik wód trzeciorzędowych w utworach miocenu i pliocenu, zawierający wody słodkie oraz poniżej 500 m p.t. wody termalne.

Na obszarze zbiornika, wyklucza się lokalizowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska, zagrażających wodom podziemnym:

- a) przeróbki odpadów radioaktywnych;
- b) elektrowni na paliwa stałe;
- c) składowiska odpadów przemysłowych;

3. Zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych i ustaleniami niniejszego planu, ochronie podlegają:

- 1) 1) zwykle zasoby wód podziemnych, na których m.in.
  - a) zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
  - b) zaleca się gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
  - 2 c) zaleca się rozwój infrastruktury technicznej;
- 2) 2) tereny lasu i zalesienia, dla których:
  - 3 a) obowiązują ustalenia planów urządzenia lasów;
  - 4 b) zaleca się zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów
  - 5 leśnych;
  - 6 c) zakazuje się degradacji stosunków wodnych i zasobów glebowych;
  - 7 d) zakazuje się wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc usuwania odpadów;
- 3) 3) tereny zagrożone wylewaniem wód powodziowych, dla których:
  - 8 a) podstawowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na terenie miasta są ziemne wały
  - 9 przeciwpowodziowe oraz związane z nimi urządzenia przeciwpowodziowe;
  - 10 b) ustala się zakaz wznoszenia na terenie międzywała obiektów budowlanych, za wyjątkiem
  - 11 urządzeń wodnych, oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów;
  - 12 c) ustala się zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z
  - 13 wałami przeciwpowodziowymi;
  - d) ustala się zakaz przegradzania rzek i terenu międzywała;

§ 12.  
**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW  
ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 13.  
**GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ**

Ustala się, że cały teren objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 14.

**PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od ul. Tadeusza Kościuszki i od drogi lokalnej.
2. Ustala się przebieg w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KL ½.
3. Ustala się lokalizację wjazdów na teren objęty planem

§ 15.

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Ustala się, że projektowane sieci zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną należy projektować w pasie linii rozgraniczających. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Ustala się w zakresie:
  - 1) sieci gazowej – usytuowanie gazociągu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504); pod rozjazdami kolejowymi obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
  - 2) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
    - a) istniejące na terenie objętym planem linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV L.225 (napowietrzna) i L.260 (skablowana) oraz istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV – do zachowania,
    - b) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej, koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił Inwestor,
    - c) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,

Rozdział III

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

§ 16.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 ZL**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Zasady gospodarowania ;
  - a) gospodarka leśna na podstawie uproszczonego planu urządzania lasu i zgodnie z § 11 pkt. 3.2.,
  - b) sytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości od terenu kolejowego większej niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od skrajnego toru
3. Obsługa komunikacyjna : zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 G**:

- 1.Przeznaczenie podstawowe : tereny obsługi infrastruktury technicznej – gazociąg DN 150 stal PN63
- 2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej.
- 3.Dostępność komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4.Zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 18.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 E**:

- 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi infrastruktury technicznej – linia elektroenergetyczna 110kV
- 2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej.
- 3.Dostępność komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami § 14.
- 4.Zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 19.

**USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

- 1.Ustala się obsługę komunikacyjną kwartału realizowaną przez :
  - a) ul. Tadeusza Kościuszki - KL 1/2 (lokalna) – 12 m w liniach rozgraniczających
  - b) KL 1/2 (lokalna) – 12 m w liniach rozgraniczających
- 2.Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację w liniach rozgraniczających ulic:
  - a) wydzielonych miejsc postojowych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.

Rozdział IV

**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU**

§ 20.

**SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA  
ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości zawarte są w Rozdziale III.

§ 21.

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,  
URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej Uchwały, jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 22.

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ  
MOWA W Art. 36 ust.4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM**

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

Rozdział V

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 24.

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

§ 25.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Prochowice.

Przewodnicząca  
Rady Miasta i Gminy

Alicja Sielicka