

**UCHWAŁA NR /24
Rady Miasta i Gminy Prochowice**

z dnia2024 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice nr LIII/262/2022 z dnia 23 lutego 2022r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice oraz uchwałą nr LXX/347/2023 z dnia 22 lutego 2023 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice”, uchwalonego uchwałą Nr XL/206/2021 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 sierpnia 2021r, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, obejmuje obszary w obrębie 4 miasta Prochowice, przedstawione na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 do niniejszej uchwały.

§2.1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1: 1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 8.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 9.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 10.

4. Załącznikiem Nr 11 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego obejmujące:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

§ 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które

- uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie przekracza 50% terenu przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy
 - 5) powierzchnia zabudowy to powierzchnia jaką zajmuje budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia ta jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek.
 - 6) usługi - obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem PP, PS, PEF, U, 15 % dla terenów oznaczonych symbolem MN, dla pozostałych terenów 1%.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6.1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) teren planu całości znajduje się w obszarze GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska” ;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się wymogów.

§9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie ustala się dodatkowych ustaleń.

§11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie na których nie określono dróg, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 8m,
 - a) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunkach ustala się w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosować rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połączeń dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
 - 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
 - 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem.

§13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PP, PS, PEF:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 240m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny produkcji przemysłowej,
 - b) tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać - 30m,
 - e) wysokość budowli nie może przekraczać 49m,
 - f) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - g) dachy płaskie przy zastosowaniu pokrycia stosownego dla dachów płaskich,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 1PP-PS (zał. nr 1): nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od wschodniej granicy terenu i 6 od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2PP-PS (zał. nr 3): nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od północnej i południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 3PP-PS (zał. nr 4): nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
 - b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze pasem technologicznym o szerokości 14m, po 7m od osi linii w którym obowiązuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PP-PS-PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny produkcji przemysłowej
 - b) tereny składów i magazynów,
 - c) tereny elektrowni słonecznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać - 30m,
 - e) wysokość budowli do 49m,
 - f) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - g) dachy płaskie przy zastosowaniu pokrycia stosownego dla dachów płaskich,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z

- przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od północnej i południowej granicy terenu oraz 6m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,5m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 240m² dla zabudowy szeregowej
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 1MN (zał. nr 1), nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy planu i 6m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2MN, 3MN, (zał. nr 2) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy planu i 4m od terenu I WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 4MN (zał. nr 5), nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 5MN (zał. nr 6), nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 4 m od północnej granicy terenu od 2m do 6m od linii rozgraniczającej drogi 2KR oraz 8m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu 6MN (zał. nr 7) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu 7MN (zał. nr 8) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od dróg 1KDD, 2KDD, 3KR, 4KR zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren 1MN i 7MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem technologicznym o szerokości 14 m po 7 m od osi linii energetycznej w którym obowiązuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18.1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielko powierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury religijnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej w przedziale od 0,1 do 2,5, dla zabudowy mieszkaniowej do 1,1,
 - b) powierzchnia zabudowy dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 80% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej 50%,
 - c) dla zabudowy usługowej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 30%,
 - d) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 15m, mieszkaniowej 12,5m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopobnym,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie, kryte materiałem stosownym do dachów płaskich,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej usług nie przekraczających 100m² powierzchni użytkowej, a dla usług przekraczających 100m² 1 miejsce na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 1U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od północnej granicy terenu, oraz 2m od linii rozgraniczającej drogi 2KR. zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 6);
 - b) dla terenu 2U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od drogi 2KR,
 - c) dla terenu 3U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 0 do 3m od północnej granicy planu, 8m od zachodniej granicy planu i 6m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 7);

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§20.1. Dla teren oznaczonego symbolem 1RN, 2RN, 3RN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

§21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- a) dla terenu 1KDD 5m (dla terenu drogi w granicach planu),
 - b) dla terenu 2KDD 8m (dla terenu drogi w granicach planu).
- 2) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe i zieleń urządzone

§22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KR, 2KR, 3KR, 4KR ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- a) dla terenu 1KR od 12m do 14m,
 - b) dla terenu 2KR od 8m do 12m,
 - c) dla dróg 3KR i 4KR 8m.
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe i zieleń urządzone.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

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

UZASADNIENIE

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie nr 4 miasta Prochowice sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr LIII/262/2022 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 23 lutego 2022r. oraz uchwały nr LXX/347/2023 z dnia 22 lutego 2023 zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice*”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.).
4. Plan uwzględnia w szczególności:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe miasta Prochowice rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar miasta jest skanalizowany i w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
 - 7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.
5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt.

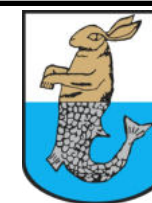
5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

- 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.
6. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na lokalizacji terenów m. in. pod zabudowę wielorodzinną, jednorodziną, usługową a także dopuszczenie zabudowy służącej produkcji energii elektrycznej. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094, ze zm). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.
8. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 września 2023r. do 18 października 2023r. oraz powtórnie od 27 grudnia 2023r. do 19 stycznia 2024r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona, co zaskutkowało ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu, podczas którego nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Nie wpłynęły także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

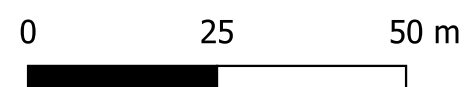
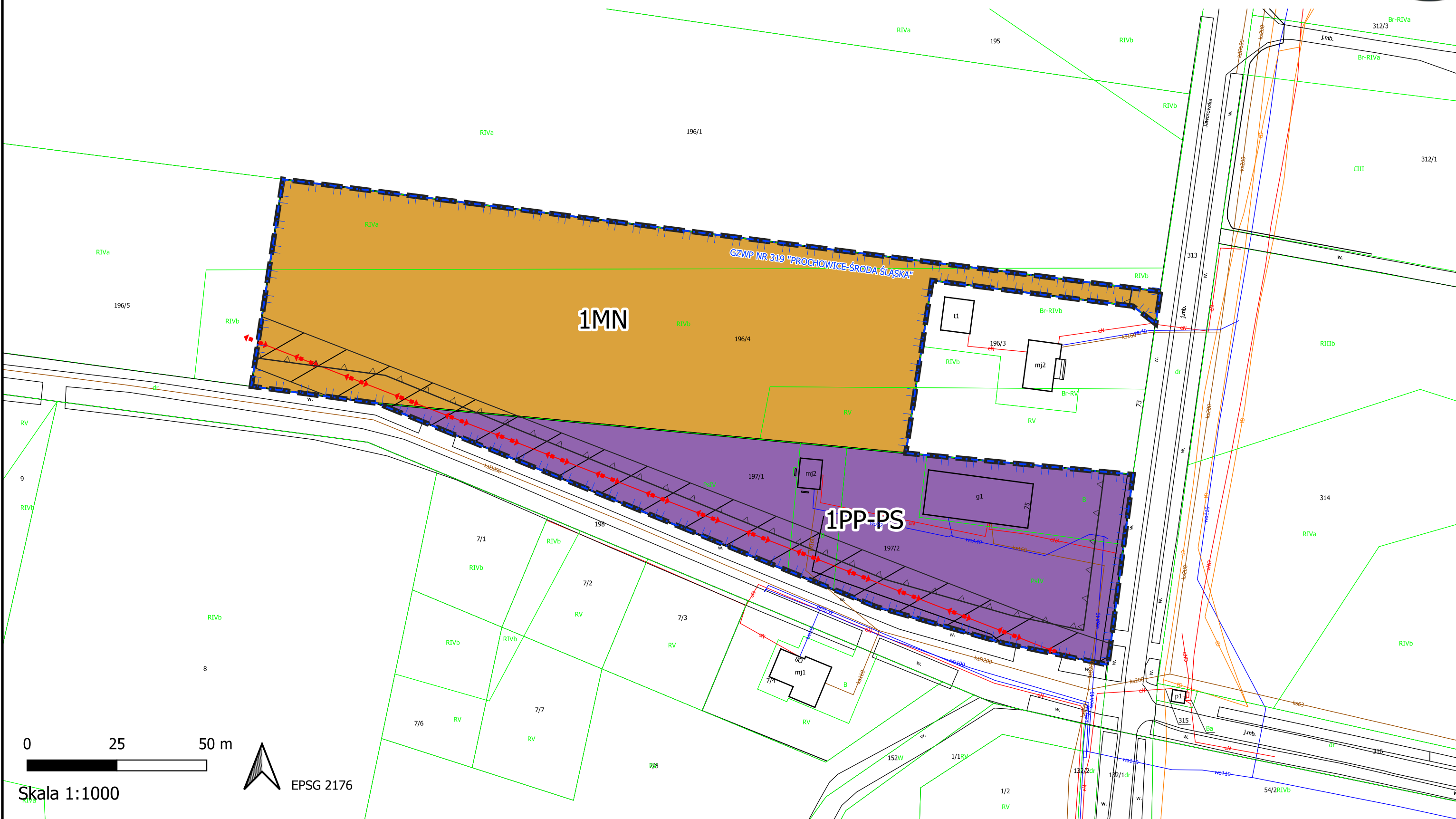
Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice uchwalonego uchwałą nr XL/206/2021 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 sierpnia 2021r. W obowiązującym studium teren na którym zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług jest terenem zabudowy na którym dopuszcza się także usługi. Określone funkcje zabudowy mogą być realizowane samodzielnie lub łącznie, co przywołują stosowne zapisy studium.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia.....



RYSUNEK PLANU










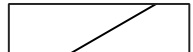
Skala 1:1000

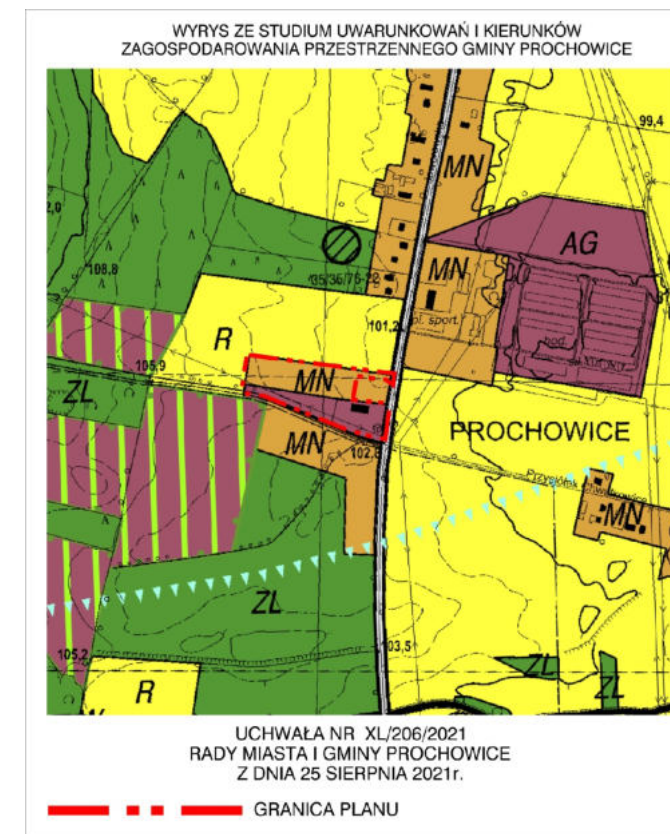


EPSG 2176

Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr GK.6642.3.5.2022_0209_CL1

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU**
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

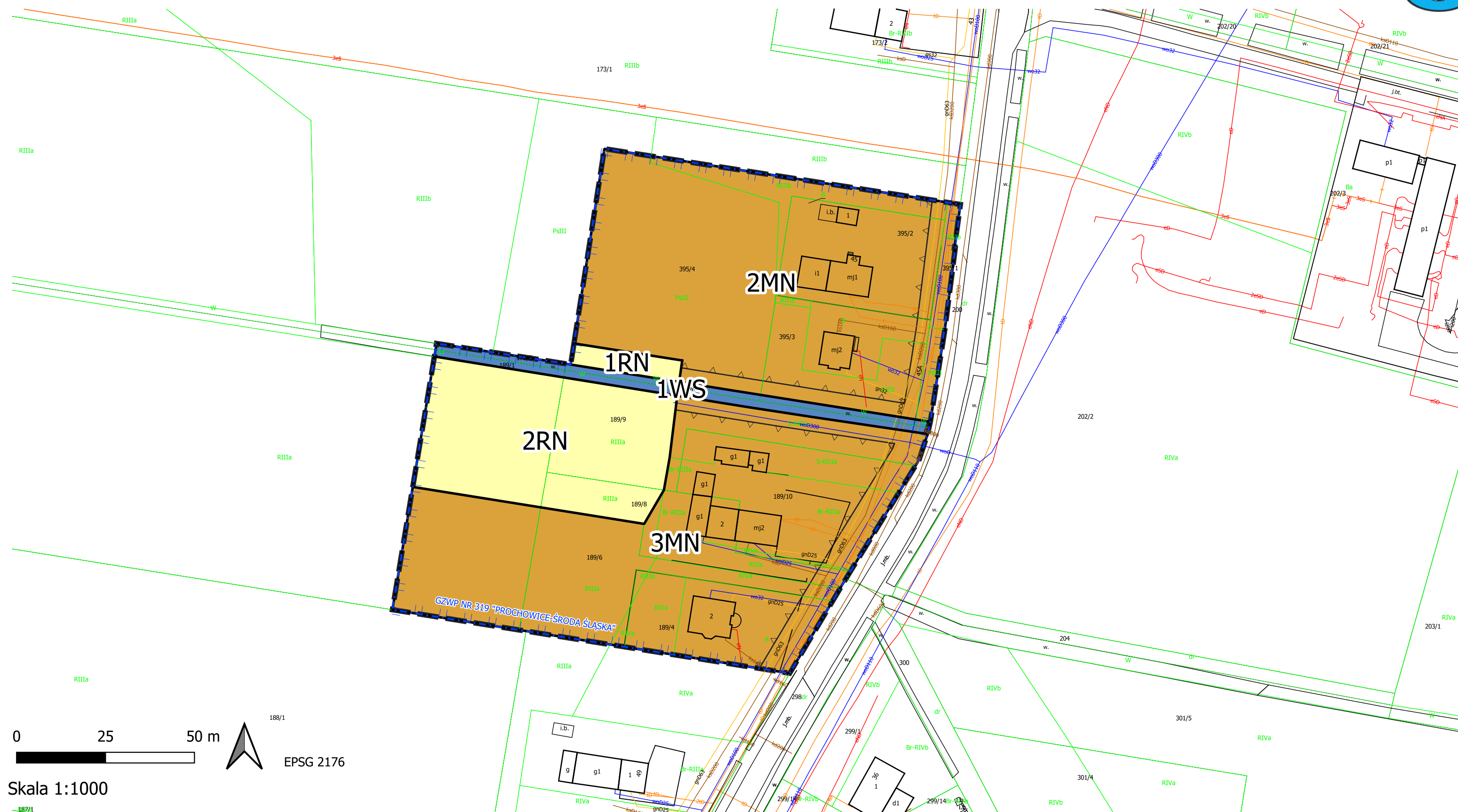


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBREBIE 4 MIASTA PROCHOWICE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia.....





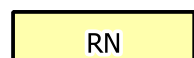




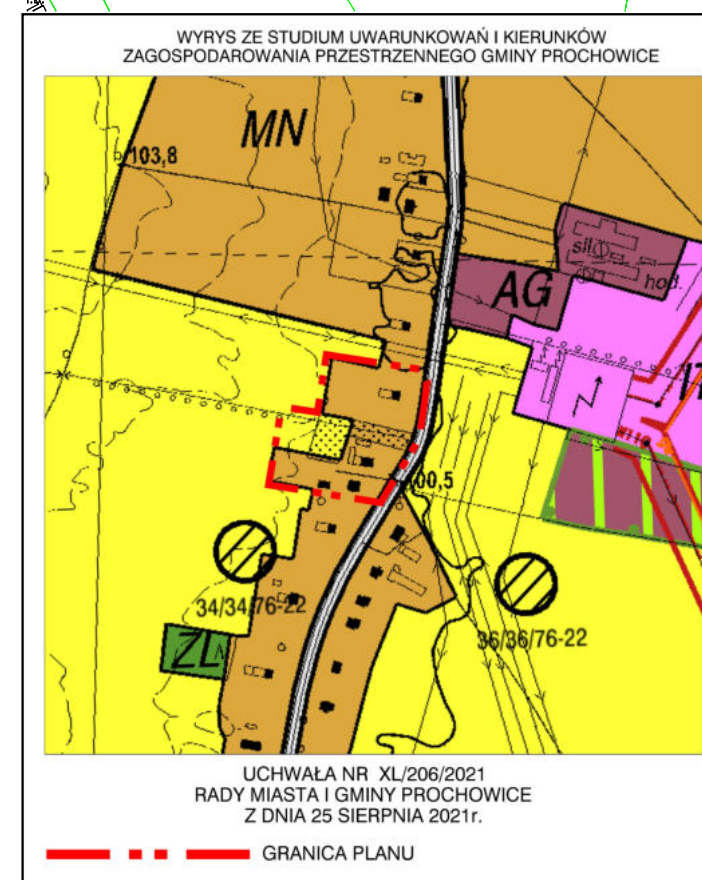
RYSUNEK PLANU



Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr GK.6642.3.5.2022_0209_CL1

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU**
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr.....
 Rady Miasta i Gminy Prochowice
 z dnia.....



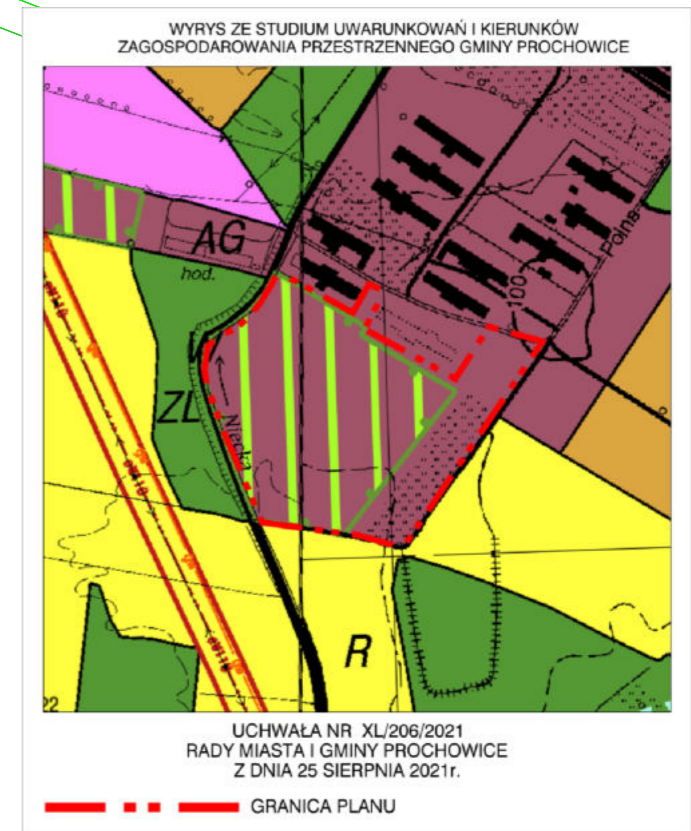
Skala 1:1000
 EPSG 2176
 Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Licencja nr GK.6642.3.5.2022_0209_CL1

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"

PRZEZNACZENIE TERENU

- 1PP-PS-PEF TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- 2PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 1KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia.....

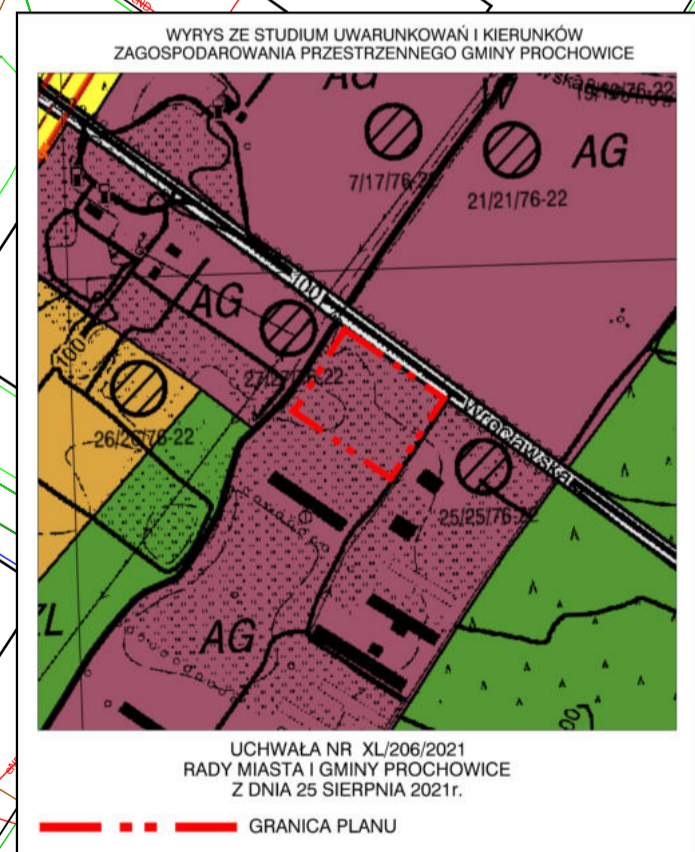


0 25 50

Skala 1:1000



Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr GK.6642.3.5.2022_0209_CL1



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"

PRZEZNACZENIE TERENÓW

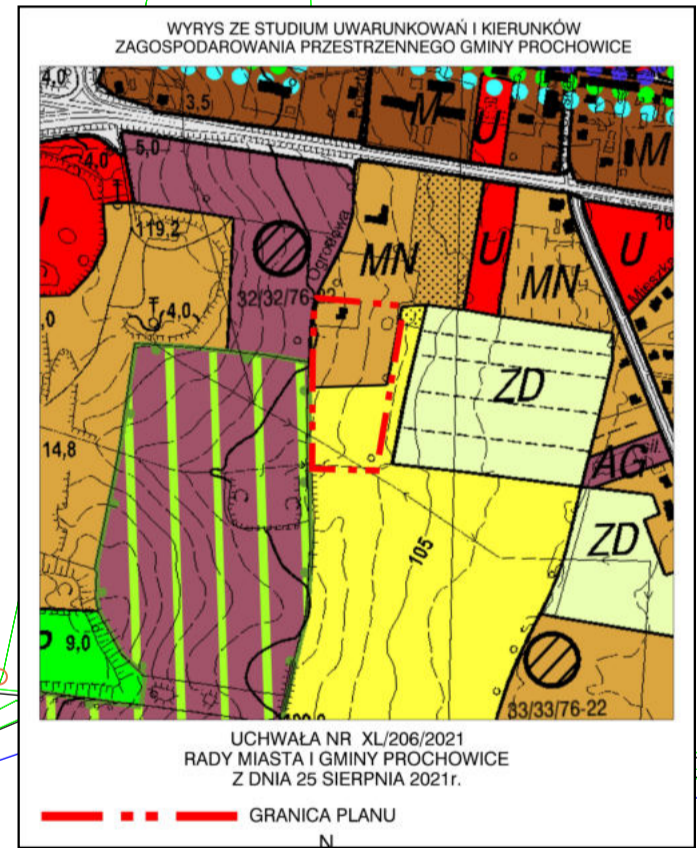
- PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr.....
 Rady Miasta i Gminy Prochowice
 z dnia.....



RYSUNEK PLANU

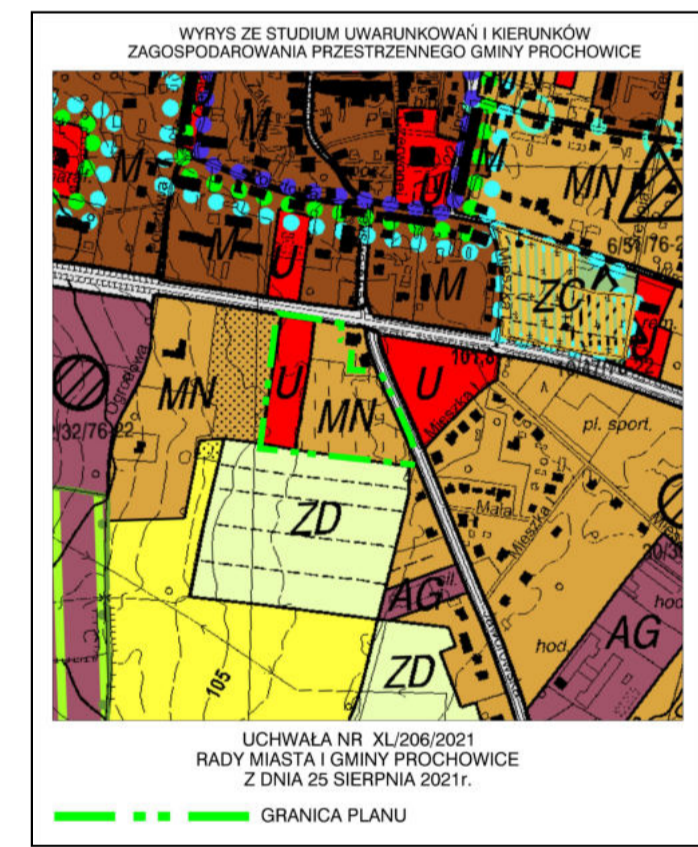
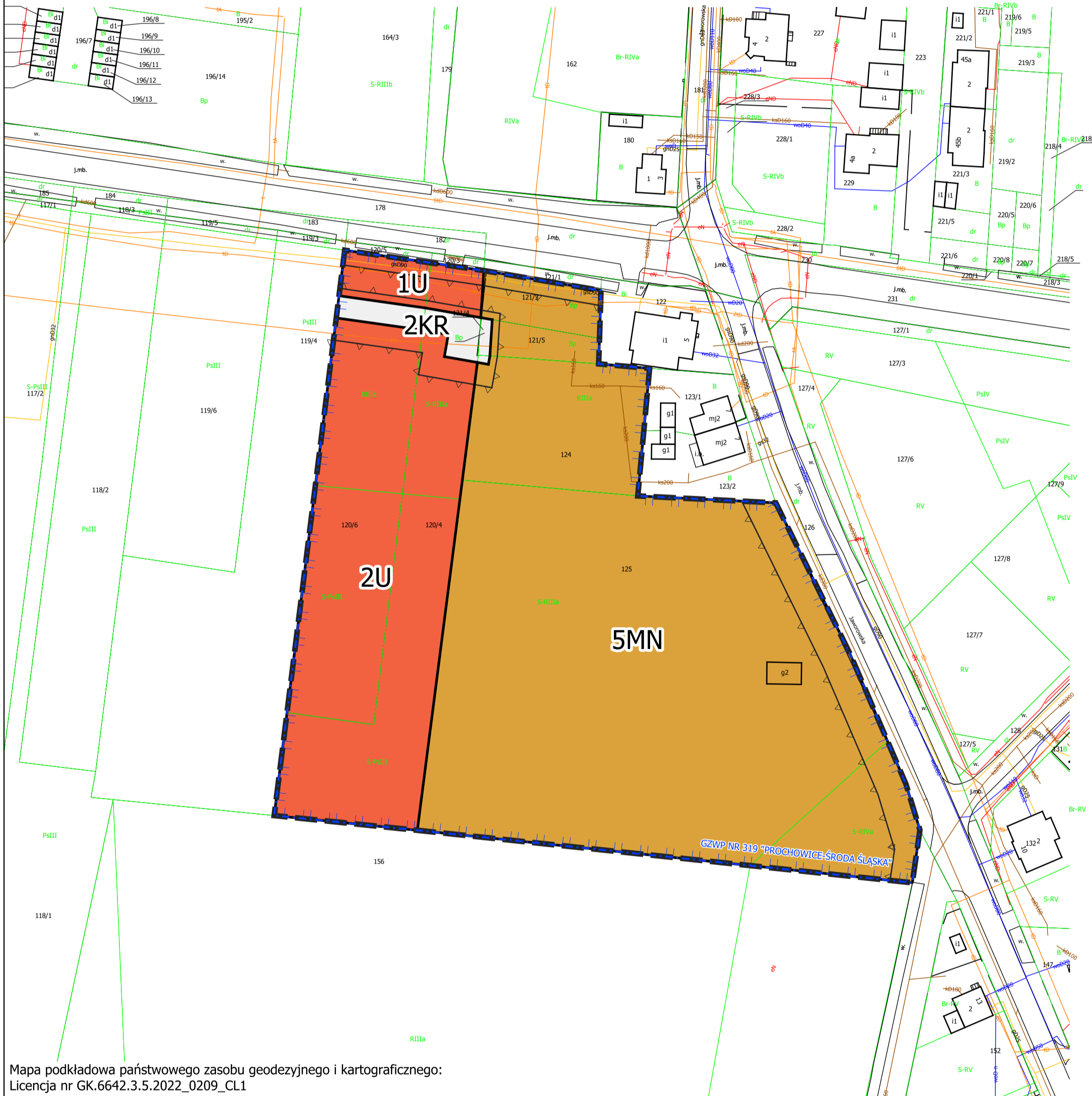


LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
 - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE
 RYSUNEK PLANU

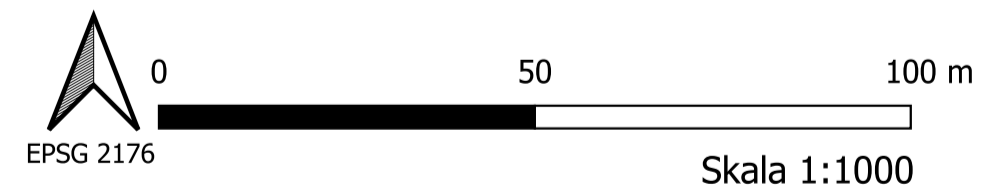
Załącznik nr 6 do Uchwały Nr.....
 Rady Miasta i Gminy Prochowice
 z dnia.....



Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Licencja nr GK.6642.3.5.2022_0209_CL1

LEGENDA:

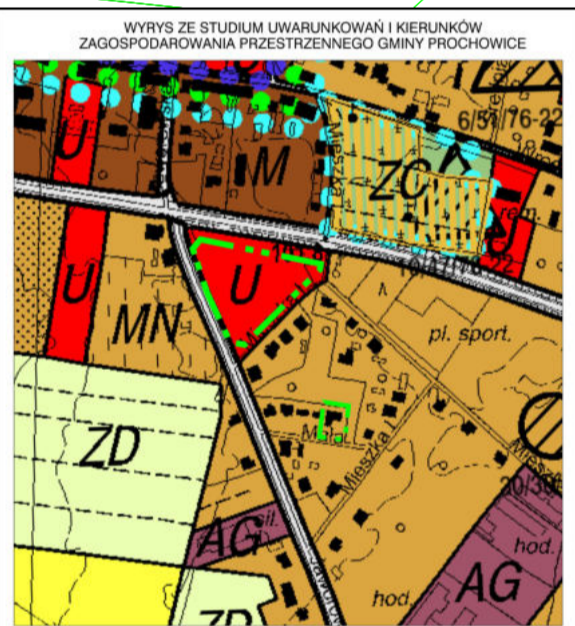
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TEREN USŁUG
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBREBIE 4 MIASTA PROCHOWICE

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia.....

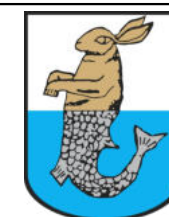


LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TEREN USŁUG



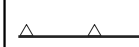


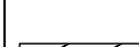



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARÓW W OBRĘBIE 4 MIASTA PROCHOWICE
 RYSUNEK PLANU

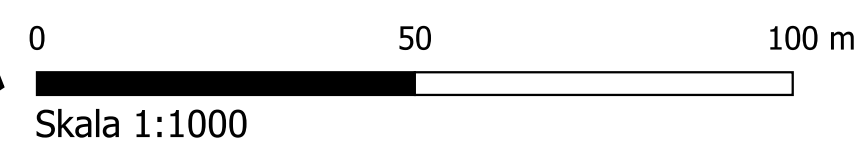
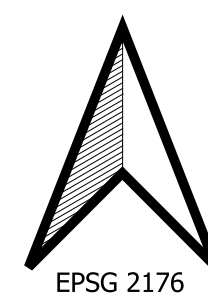
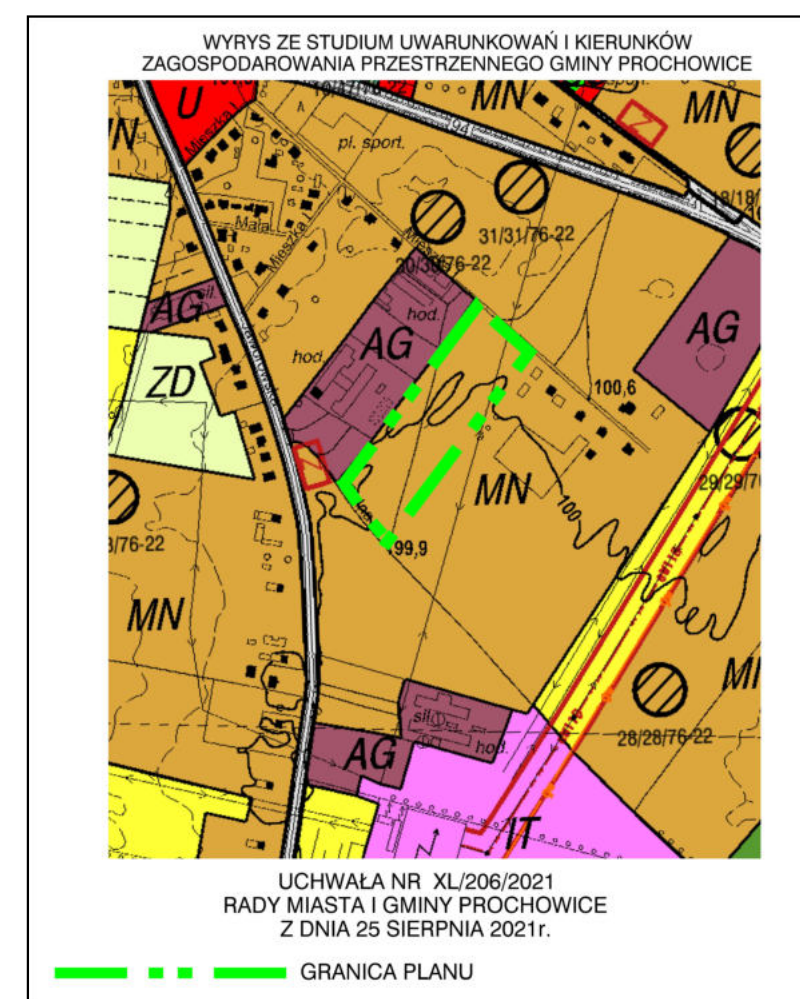
Załącznik nr 8 do Uchwały Nr.....
 Rady Miasta i Gminy Prochowice
 z dnia.....



Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Licencja nr GK.6642.3.9.2023_0209_CL1

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 -  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA"
 -  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
 -  PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
- PRZEZNACZENIE TERENU
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  KDD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 -  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



Załącznik nr 9
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 2024 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW OBREMBIE NR 2 i 3 MIASTA PROCHOWICE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miasta i Gminy Prochowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.).

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 2024 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.