



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 marca 2024 r.

Poz. 1734

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 12.03.2024 11:10:21



UCHWAŁA NR LXXXVII/432/2024 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 2 i 3 miasta Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice nr LIII/261/2022 z dnia 23 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 2 i 3 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 2021 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, obejmuje obszary w obrębie 2 i 3 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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1: 1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 8.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 9.

4. Załącznikiem nr 10 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) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) powierzchnia zabudowy - 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;
- 7) 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;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) nowożytny układ urbanistyczny,
 - b) „OW” ochrony archeologicznej.

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 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN, 20% dla terenów oznaczonych symbolem MW, 25% dla terenów oznaczonych symbolem MW-U, 30% dla terenów oznaczonych symbolem U, dla pozostałych terenów 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków.

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) na terenie planu wskazano obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, teren 8MN, 9MN, 3KDD, 3KR (zał. nr 3, zał. nr 6, zał. nr 7);
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków nr A/2678/372 z dnia 25.11.1956 r. dla którego wszelkie dziania należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków (zał. nr 4);
 - a) Rynek 6, A/3251/819/L z dnia 28.12.1988,
 - b) Rynek 10 A/3252/818/L z dnia 28.12.1988,
 - c) Rynek 11 A/3255/816/L z dnia 28.12.1988;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) strefa nowożytnego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki przy ul. Legnickiej nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 17, 19, 21 (zał. nr 2),
 - c) budynki przy ul. Rynek od 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, ul. Garncarska 2, ul. Wrocławska 10, ul. Wrocławska 14, ul. Lwowska 9, 11 (zał. nr 4),
 - d) obiekty przy ul. Mickiewicza 10, 12, 14 (zał. nr 5),
 - e) obiekty przy ul. Kochanowskiego 32A, 32B, 36 (zał. nr 6),
 - f) dla obszaru i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi:
 - należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - należy utrzymać lub odtworzyć oryginalne stolarkę okien i drzwi,
 - należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - nakaz zachowania historycznych dziedzińców,
 - zachować kamienne nawierzchnie dróg,
 - zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych,
 - należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznych układu przestrzennego, rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
 - przy realizacji nowych inwestycji oraz działaniach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się ścisłego nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej,
 - w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu – budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy,
 - elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych winny być w miarę możliwości usunięte, poddane odpowiedniej przebudowie lub pozostawione do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
 - w stosunku do przyrodniczych elementów krajobrazowych oraz obiektów zabytkowych należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 4) strefę „OW”, ochrony archeologicznej tożsamą z obszarem urbanistycznym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków w granicach której ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zachować zieleń wysoką.

§ 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 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 8 m:
 - a) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych 6 m.

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 połaci 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 wolno stojące 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: MW, MW-U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - 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:
 - 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,

- 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 240 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8 m 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 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - 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 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - 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 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zieleń urządzona wysoka i niska,
 - 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 w przedziale od 0,1 do 4,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,5 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług nie przekraczających 100 m² powierzchni użytkowej, a dla usług przekraczających 100 m² 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² 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 1MW (zał. nr 2):

- obowiązującą linię zabudowy po granicy terenu rozgraniczającego drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 1KDP w północnej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy od 6 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej teren 1KDP we wschodniej części terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy od 0 m do 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy po granicy rozgraniczającego drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2MW (zał. nr 2):

- obowiązującą linię zabudowy po granicy terenu rozgraniczającego drogi 1KDD, 2KDP zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy od 1,5 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 3MW (zał. nr 3): nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu 4MW (zał. nr 4):

- obowiązującą linię zabudowy po wschodniej, północnej, zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy od 0 do 5 m od linii rozgraniczającej teren 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od 5 m do 20 m od linii rozgraniczającej teren 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu 5MW (zał. nr 4):

- obowiązującą linię zabudowy po wschodniej, południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy od 0 do 1,5 od linii rozgraniczającej teren 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej teren 5KDD oraz w jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej teren 5KDD oraz w jego granicy, zgodnie z rysunkiem;

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) teren 1MW i 2MW znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2678/372 z dnia 25.11.1956 r. dla którego wszelkie działania należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren 3MW znajduje się w strefie układu urbanistycznego dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie 4MW znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków dla których należy wszelkie działania podejmować, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) na terenie 2MW, 4MW, 5MW znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których należy stosować ustalenia § 8 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) tereny w zakresie zał. nr od 1MW do 5MW znajdują się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnym,
- g) dla terenu 3MW dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w formie zabudowy pierzejowej w układzie kalenicowym do frontu działki, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny o tradycyjnych formach usytuowania w środkowych partiach połaci dachowych na wysokości powyżej 1 m ponad linia okapu i minimum 1,5 m poniżej kalenicy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielko powierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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 4,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać - 15 m,
- e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
- f) dopuszcza się dachy płaskie dla których pokrycie stosować odpowiednio dla 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 jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług nie przekraczających 100 m² powierzchni użytkowej, a dla usług przekraczających 100 m² 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² 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: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od wschodniej 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) teren 1MW-U znajduje się w strefie układu urbanistycznego dla którego mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnym,
- c) teren 1MW-U znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN do 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 12,5 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
 - 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,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:
 - 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 240 m² dla zabudowy szeregowej,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m² 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 6 m od drogi wewnętrznej 1KR oraz od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 3MN (zał. nr 5) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od drogi wewnętrznej 2KR i ciągu pieszo-jednego 3KDP, od 3 m do 18 m od południowo-wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 4MN, 5MN, 6MN, 7MN (zał. nr 5), nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od drogi dojazdowej 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 8MN (zał. nr 6), nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu 9MN, 10MN (zał. nr 7) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy planu oraz 6 m od drogi wewnętrznej drogi 3KR zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla terenu 1MN wyklucza się zabudowę jednorodzinna w układzie szeregowym,
 - b) 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,
 - c) tereny od 1MN do 10MN znajdują się w strefie układu urbanistycznego dla którego mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnym,
 - d) tereny od 1MN do 10MN znajdują się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu wielko powierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego;
 - 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 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,
 - c) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 50%,
 - d) dla zabudowy usługowej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 30%,
 - e) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 12,5 m,
 - f) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie, kryte materiałem stosownym do dachów płaskich,
 - h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług nie przekraczających 100 m² powierzchni użytkowej, a dla usług przekraczających 100 m² 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - j) 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 od 6 do 10 m od granicy terenu WS, zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 3),
 - b) dla terenu 1U obowiązującą linię zabudowy po wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 3);
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) teren 1U znajduje się w strefie układu urbanistycznego dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1U znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. 1 Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZN, 2ZN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej.

2. w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: tereny znajdują się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy L (lokalnej).

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; dla drogi 1KDL od 10 m do 19 m,
- b) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 7KDD ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) dla drogi 1KDD od 8 m do 16 m,
 - b) dla drogi 2KDD od 8 m do 13 m,
 - c) dla drogi 3KDD od 7 m do 12 m,
 - d) dla drogi 4KDD od 6 m do 9 m,
 - e) dla drogi 5KDD od 6 m do 20 m,
 - f) dla drogi 6KDD od 4 m do 7 m,
 - g) dla drogi 7KDD od 6 m do 9 m;
- 2) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: tereny znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KR do 3KR ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

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 1KR od 10 m do 14 m,
 - b) dla terenu 2KR od 8 m do 12 m,
 - c) dla terenu 3KR od 8 m do 12 m;
- 2) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe i zieleń urządzoną;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDP do 3KDP ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDP do 3KDP ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1KDP od 4 m do 5 m,
- b) dla terenu 2KDP - 4 m,
- c) dla terenu 3KDP - 3 m do 5 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej dla której mają zastosowanie ustalenia § 8 pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta i Gminy Prochowice:
Sebastian Siwoń