

UCHWAŁA NR III/23/2024
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.), w związku z uchwałą nr LXVI/319/2022 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice oraz uchwałą nr LXXV/370/2023 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 31 maja 2023r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice przyjętego uchwałą nr XL/206/2021 z dnia 25 sierpnia 2021r. przez Radę Miasta i Gminy Prochowice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice, zwaną dalej planem miejscowym, w granicach określonych w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 5;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;

- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren drogi zbiorczej – KDZ;
- 3) teren drogi lokalnej – KDL;
- 4) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 5) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa – RZP;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 7) teren zieleni urządzonej – ZP.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry” obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie korytarza ekologicznego Odra Środkowa GKPdC-9 obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów 1ZP, 2ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków 16/129/76-23 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 1MNW, 2MNW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 1MNW, 2MNW nie może być mniejsza niż 20m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi:

- a) dla terenów 1MNW, 2MNW nie może być mniejszy niż 60⁰, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 80m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych przekracza 100m²,
 - c) dla produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrznych i kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) wzdłuż istniejących linii kablowych SN i nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług turystyki lub usług gastronomii lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - b) teren elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0,
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001,
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: 15m,
 - c) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6m,

- 7) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: trzy w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna,
- 8) ustala się kształt dachów: dachy strome o minimum 2 połaciach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu lub dachy płaskie;
- 9) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnych czerwieni, brązów, szarości lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 10) dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 11) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000m²;
- 13) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 44m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 11m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających 9m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 10m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 11m do 12m i jak na rysunku planu miejscowego;

- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RZP, 2RZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) uzupełniające: teren elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1RZP, 2RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0001;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: dwie,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna,
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 9) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
 - b) dla terenu 2ZP teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomi,
 - c) teren elektroenergetyki,
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) teren parkingu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1ZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 50m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2ZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,6;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6m;
- 7) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 8) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 9) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż terenu dróg, pasa o szerokości maksymalnie 5m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc parkingowych;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej w wysokości 15%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

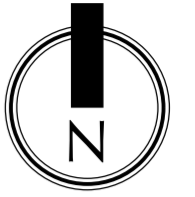
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Prochowice

Sebastian Siwoń

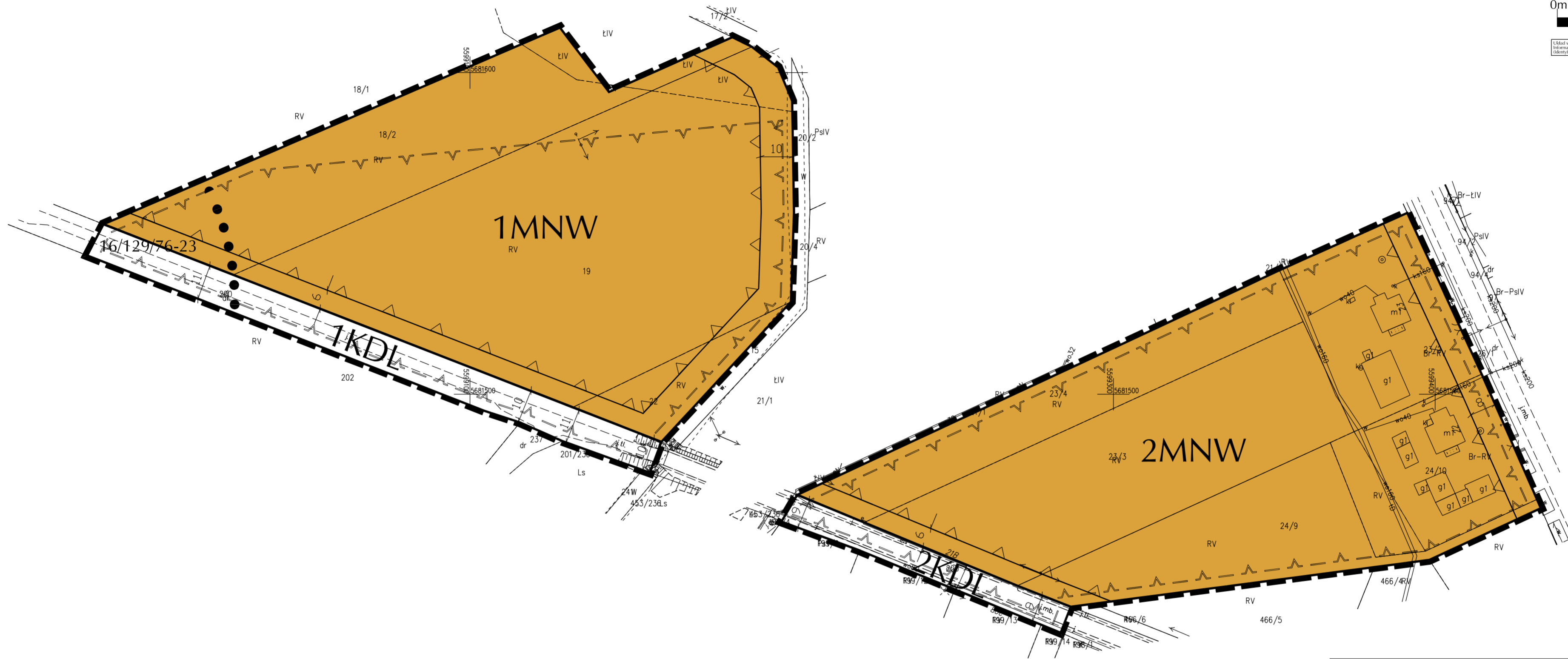
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE ROGÓW LEGNICKI W GMINIE PROCHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR III/23/2024 Z DNIA 24 CZERWCA 2024 ROKU



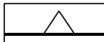




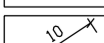


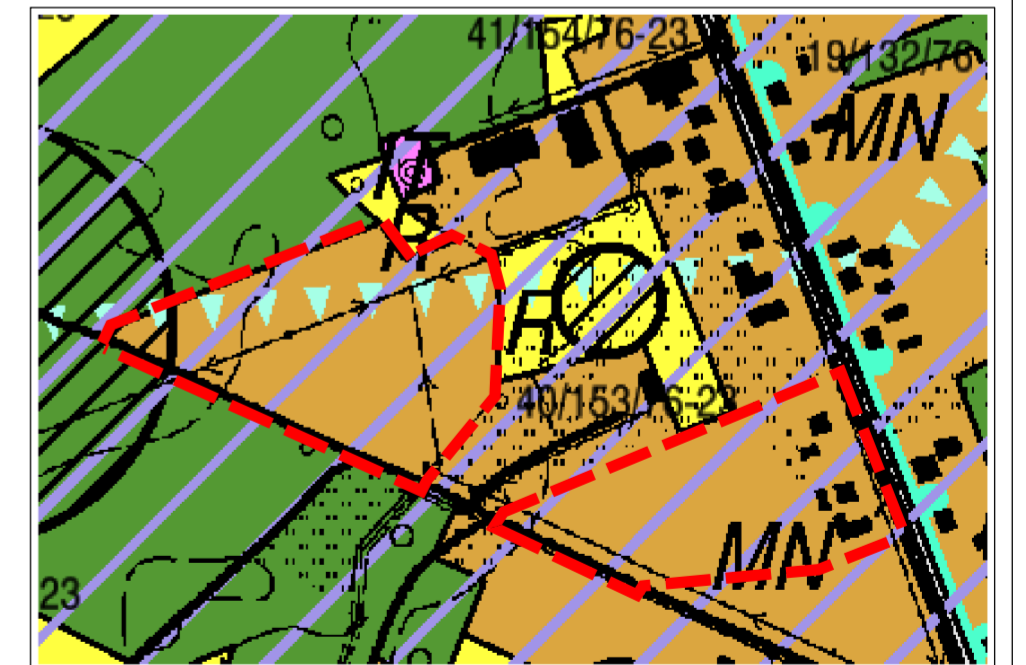
0m SKALA 1:1000 50m

Układ współrzędnych: PL-2000 skala 5 - 2576
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Planowany zespół geodezyjny i kartograficzny
zbiorczy nr 1/2009/2011, 1:6000 i waga nr 24-0442.1.4 z 2012-2020, 2:1







LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  Stanowisko archeologiczne
-  Teren korytarza ekologicznego Odra Środkowa GKPdC-9
-  Wymiar w metrach



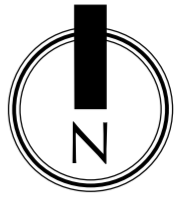
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PROCHOWICE
UCHWAŁA NR XL/206/2021 Z 25.08.2021R

LEGENDA STUDIUM

-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Stanowisko archeologiczne
-  Korytarz ekologiczny "Odra środkowa - 2"
-  Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

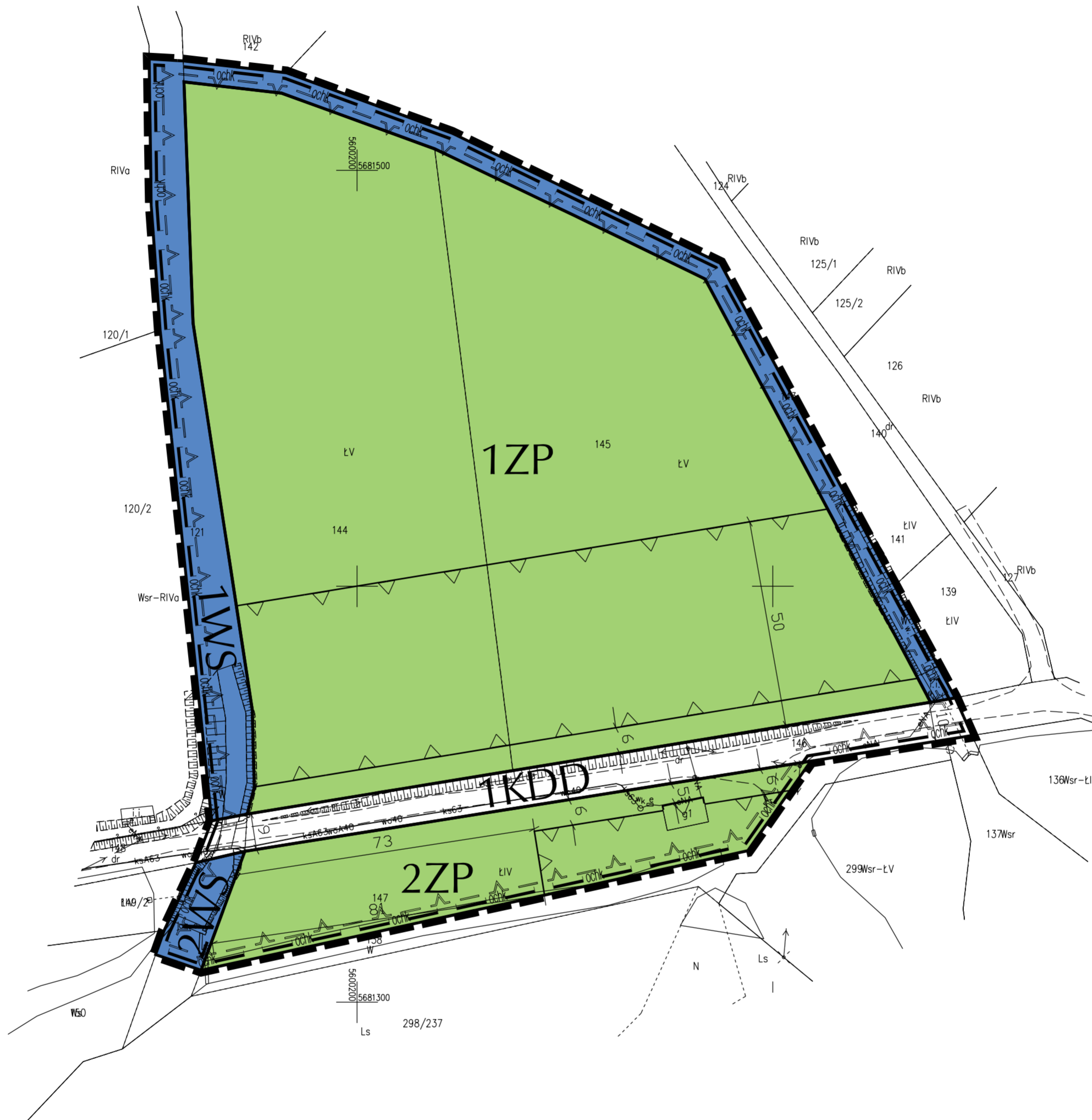
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE ROGÓW LEGNICKI W GMINIE PROCHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR III/23/2024 Z DNIA 24 CZERWCA 2024 ROKU









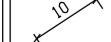


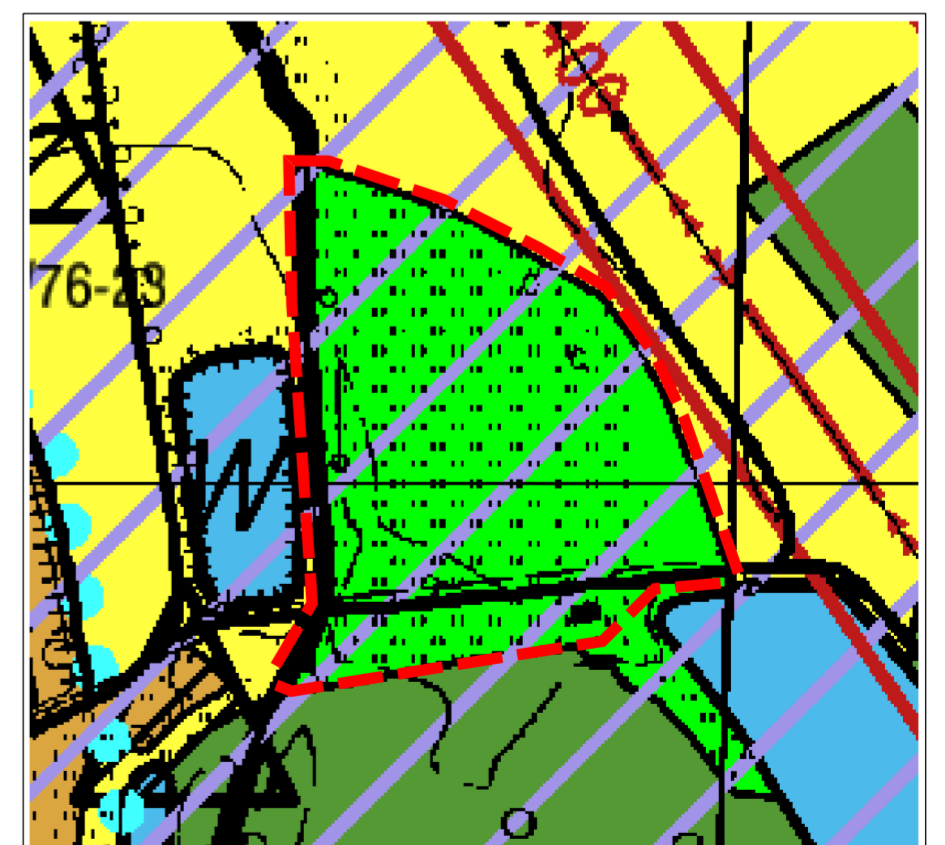
0m SKALA 1:1000 50m

Układ współrzędnych: PL-2000 skala 1:25 000
Informacja o źródle geodezyjnym: Fotogrametryczny zespół geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator: P.0209.2021.16.038 Licencja nr GK.A44.2.3.4F.2022.0209.CL1





LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren drogi dojazdowej
-  Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  Teren zieleni urządzonej
-  Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Odry"
-  Teren korytarza ekologicznego Odra Środkowa GKPdC-9
-  Wymiar w metrach



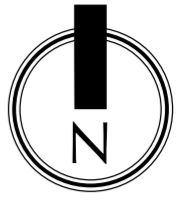
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PROCHOWICE
UCHWAŁA NR XL/206/2021 Z 25.08.2021R

LEGENDA STUDIUM

-  Teren zieleni urządzonej
-  Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

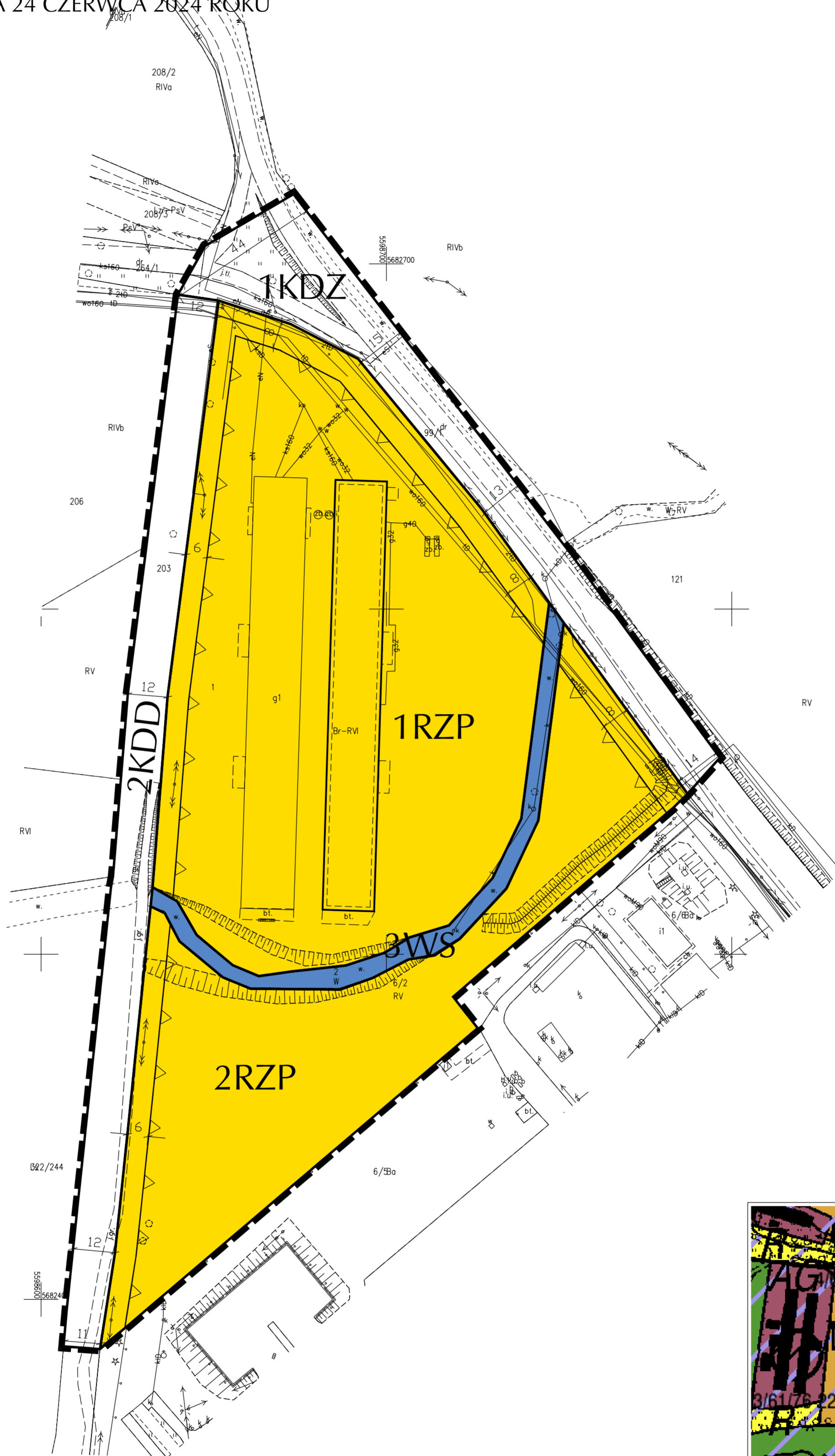
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE ROGÓW LEGNICKI W GMINIE PROCHOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR III/23/2024 Z DNIA 24 CZERWCA 2024 ROKU



0m SKALA 1:1000 50m

Układ współrzędnych: PL-2000 (strefa 5 - 2176)
Informacja o źródle geodezyjnych danych: zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator: P.0209.2021.16.08.Licencja nr GK.A44.2.3.4F.2022.0209.CL1



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren drogi zbiorczej
- Teren drogi dojazdowej
- Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PROCHOWICE
UCHWAŁA NR XI/206/2021 Z 25.08.2021R

LEGENDA STUDIUM

- Teren aktywności gospodarczej
- Istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze
- Planowany przebieg Odrzańskiej drogi rowerowej - Blue Velo
- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/23/2024
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 24 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) Rada Miasta i Gminy Prochowice stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice, do publicznego wglądu (w okresie od 27.03.2024r. do 19.04.2024r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 6.05.2024r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice, ze względu na brak takich uwag.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prochowice
Sebastian Siwoń

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/23/2024
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 24 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) Rada Miasta i Gminy Prochowice, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Prochowice

Sebastian Siwoń

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/23/2024
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 24 czerwca 2024 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta i Gminy Prochowice przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609, ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr LXVI/319/2022 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice oraz uchwały nr LXXV/370/2023 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 31 maja 2023r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Rogów Legnicki w gminie Prochowice.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”, korytarza ekologicznego Odra Środkowa GKPdC-9, ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ochronę stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi. Teren planu obejmuje tereny w obrębie miejscowości Rogów Legnicki, a wszystkie obszary planu są dobrze skomunikowane poprzez istniejącą sieć dróg, a także wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mających na celu umożliwienie zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy - realizację przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- 9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie zadań własnych gminy.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie.
Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. 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.).
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag.
Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mppz której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Na terenach objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr XII/54/2003 z dnia 27 listopada 2003r (z późniejszymi zmianami) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Rogów Legnicki w gminie Prochowice uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr XIII/64/2015 z dnia 30 września 2015r. Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniami społecznymi oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących elementów układu drogowego.
- 2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania

publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.

- 3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.
- 4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: Obszar objęty planem należy do terenów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej miejscowości Rogów Legnicki. W bezpośrednim obszarze objętym planem i na terenie planu występuje już zabudowa o charakterze usługowym i zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa o charakterze gospodarstwa rolnego lub hodowlanego. Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu jest uzupełnieniem istniejącej tkanki miejscowości.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr LV/338/2018 z dnia 26 września 2018r.

Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego likwidują bariery prawne i umożliwiają rozwój działań inwestycyjnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii;
- 5) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik do uchwały.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik do uchwały.

Rada Miasta i Gminy Prochowice, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.