



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2024 r.

Poz. 5577

Podpisany przez:

Agnieszka Augustynowicz

Data: 12.11.2024 12:48:36



UCHWAŁA NR VI/45/2024 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Lisowice w gminie Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr LXXV/369/2023 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Lisowice 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 2021 r. 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 Lisowice 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, 3, 4 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 5;
- 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 6;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 1,5 m;
- 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 szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%).

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 3) teren usług – U;
- 4) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS;
- 5) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS;
- 6) teren elektrowni słonecznej – PEF;
- 7) teren drogi zbiorczej – KDZ;
- 8) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;

- 10) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – RZP;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 12) teren lasu – L;
- 13) teren zieleni naturalnej – ZN.

§ 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) na terenie korytarzy ekologicznych obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) dla stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: 1/129/76-22, 26/115/76-22 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, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla terenu 1MW nie może być mniejsza niż: 2000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - c) dla terenu 1U nie może być mniejsza niż: 700 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - d) dla terenów 1U-PP-PS, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 1PEF nie może być mniejsza niż 3000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - e) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 1MW, 1U, 1U-PP-PS, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 1PEF nie może być mniejsza niż 20 m, 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:
- dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 1MW, 1U, 1U-PP-PS, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 1PEF nie może być mniejszy niż 60° , 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,
 - 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:

- 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;
- obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej nieprzelotowej należy ją zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5x12,5 m, w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m, ustala się odległość zabudowy od pasa drogowego minimum 6 m;
- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- ustala się:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu,
 - dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 80 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych przekracza 100 m²,
 - dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz elektrowni słonecznej minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 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 bytowych, ścieków komunalnych, ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej,
 - c) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków;
- 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 z wyłączeniem 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 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 7 m (po 3,5 m 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 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu IPEF ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 6) dla strefy o której mowa w ust. 5), obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%),
 - 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%),
- obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW 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 terenów 1MNW, 3MNW, 4MNW nie ustala się linii zabudowy ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) dla terenów 2MNW, 7MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenów 5MNW, 6MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: 15 m,
 - c) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 8) 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;
- 9) ustala się kształt dachów: dachy strome o minimum 2 połaciach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 25^o do 45^o dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu lub dachy płaskie;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 12) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²;
- 14) 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.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren garażu lub teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki,
 - c) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalną 0,1, maksymalną 4,5,
 - b) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 18 m,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: trzy,
 - 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.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług turystyki lub usług nauki lub usług sportu i rekreacji.

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

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

- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy usługowej: trzy,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem IU-PP-PS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 3) wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) nie ustala się linii zabudowy ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla usług: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
 - b) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów: minimalną 0,1, maksymalną 6,0,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów: 0,05,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń: 0,0001;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 10) 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 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług gastronomii lub usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren elektroenergetyki,
 - e) teren zieleni naturalnej lub urządzonej.

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

- 1) dla terenu 1PP-PS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2PP-PS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3PP-PS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów: minimalną 0,1, maksymalną 6,0,
 - b) dla usług: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług: 0,05,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń: 0,0001;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 9) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) dla terenów;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 13) dla terenów 1PP-PS, 3PP-PS wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wyznacza się pas zieleni naturalnej lub urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PEF ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,

- c) teren elektroenergetyki,
- d) teren zieleni naturalnej lub urządzonej.

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

- 1) nie ustala się linii zabudowy ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) obowiązują ustalenia § 12;
- 3) ustala się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) montaż paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu) przed uszkodzeniami na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenie przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - b) realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem urządzeń fotowoltaicznych z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
 - c) zakaz stosowania transformatorów olejowych;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,0001;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 9) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) ustala się maksymalną moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na 1,75MW.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

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 1KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 25 m do 33 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 17 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 20. 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 11 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8 m 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dla terenu 1KR szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 13 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenów 2KR, 6KR szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenów 3KR, 4KR szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 7 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 5KR szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) dla terenu 7KR szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 6) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni;
- 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP 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 terenu 1RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2RZP nie ustala się linii zabudowy ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) dla terenu 3RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 4RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) dla terenu 5RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 6) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0001;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 10) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) dla produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: dwie,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna;
- 11) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 12) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS 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) na terenie 4WS obowiązują ustalenia § 12;
- 3) dopuszcza się urządzenia wodne;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1L ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prochowice:
Sebastian Siwoń