



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 2562

UCHWAŁA NR IX/50/2015 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie 2 miasta Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn.zm) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/216/2013 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 21 maja 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie 2 miasta Prochowice, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie 2 miasta Prochowice, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami i istniejącego budynku użyteczności publicznej,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 8) zabudowa usługowa – usługi oraz usługi w zabudowie służącej prowadzeniu działalności z zakresu: administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), oświaty, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu, rekreacji, transportu, łączności, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, obsługi firm, obsługi ludności, rzemiosła,
- 9) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie,
- 10) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, place, parkingi, garaże,
- 11) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć zgodnie ze studium stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
- 12) komunikacja wewnętrzna - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: miejsca parkingowe, chodniki wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 13) urządzenia i obiekty pomocnicze - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: portiernie, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu i odpowiadający jej symbol: teren zabudowy usługowej – U.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych,
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych,
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 8m²,
- 5) zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
- 6) ustala się urządzenie terenu w sposób podkreślający reprezentacyjny obszar miasta.

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

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko naturalne, określonego w przepisach odrębnych,
- 3) wody opadowe, z utwardzonych placów parkingowych oraz dróg, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy odprowadzać do specjalnych separatorów uniemożliwiających przedostanie się substancji szkodliwych do wód gruntowych i gleby,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi dla terenów 1.U w przypadku realizacji usług związanych: ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki społecznej rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem wpisany jest do rejestru zabytków, pod numerem A/2678/372 decyzją z dnia 25.11.1956 r., na którym obowiązują przepisy odrębne,
- 2) budynek użyteczności publicznej zlokalizowany na terenie 1.U, jest zabytkiem ujętym w wykazie zabytków wskazanym do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, nakazuje się utrzymanie tego budynku w stanie niezmienionym w zakresie gabarytów, wystroju i dyspozycji elewacji, zakazuje się rozbudowy tego budynku przez wszelkiej dobudowy do niego,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1.U:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60⁰.

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 3) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 150 m² powierzchni obiektów usługowych,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych 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 infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 2) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych, i bytowych układem sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych: stacji transformatorowych oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 8) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia komunikacji,
 - b) urządzenia i obiekty pomocnicze,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla istniejącego budynku użyteczności publicznej:
 - a) obowiązują zapisy §7 pkt 2),
 - b) dopuszcza się remont budynku zgodnie z zapisami §7 pkt 2),
 - 2) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w pasie o szerokości 4 m jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budynki: garażowe, gospodarcze oraz budynki, pawilony i stoiska o charakterze usługowym, jednokondygnacyjne,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m,
 - d) dla budynków ustala się kształt dachu: płaski jednospadowy lub dach stromy dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 35° , z zastrzeżeniem lit f),
 - e) dla dachu płaskiego nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, dla dachu stromego ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit f),
 - f) dla stoisk nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu,
 - 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,6,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy na 0,4.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. W planie nie określa się:

- 1) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ze względu na brak możliwości jego wprowadzenia,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.U w wysokości 0,1%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Prochowice:
M. Maćkowiak

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/50/2015 Rady
Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 maja 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE 2 MIASTA PROCHOWICE



orientacja
woj. dolnośląskie
powiat legnicki
miasto Prochowice
obręb 2
nr KERG 05887_4.0030/11

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR IX/50/2015 Z DN. 27.05.2015R.

OGŁOSZONY W DZ. URZ. WOJ. 2015.
W DNIU . .2015R.

s.p. "TECHMIAR"
URZĘD GEODEZYJNY
Adam Dylakowski, Sylwester Szarada
69-600 Legnica, ul. Świdwycyńska 26
tel. nr 78 8640-380; tel. 26000-804
p.p. 95 418-32 00

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

opracowana na podstawie arkusza mapy zasadniczej
452.232.12/11

Powierzchnia wypełniająca wykonana w miesiącu czerwiec 2011 r.
Granice na mapie zgodne z operatami ewidencji gruntów
podległymi odświeżeniu „Kronasium”
L (z . rob. wyk. 08/2011

Mapa aktualizacja na dzień 31.01.2011r.

projektowanie i wytyczenie
przebiegu linii i urządzeń terenu

Kierownik robót:

OLC M.
projektant

ŁUCJAN ZIARNIK
GEODAZA
nr wp. zsw. 20615 CICH

0 m 50 m

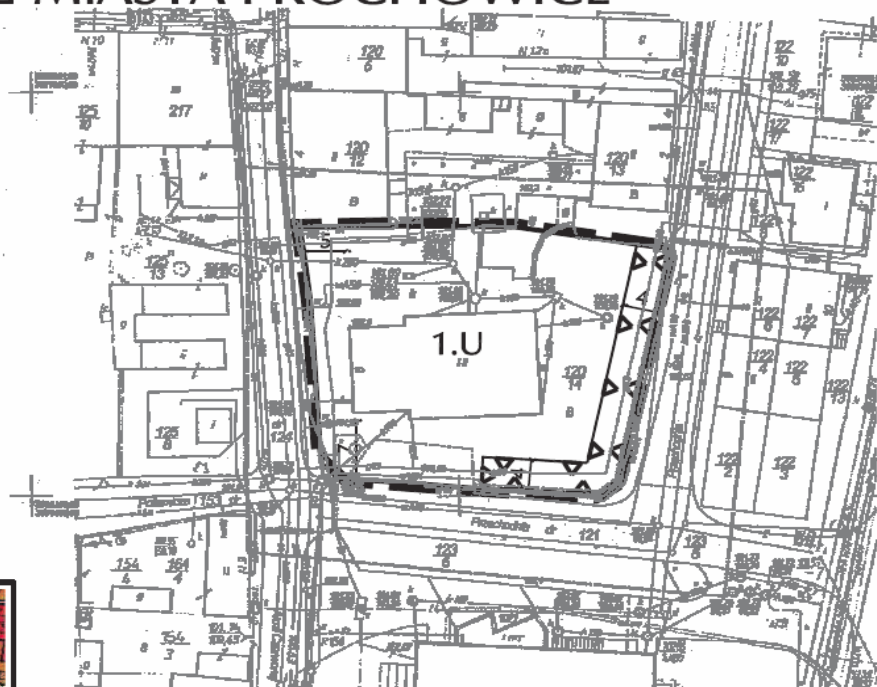


SKALA 1:1000

STAROSTA LEGNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią...
dokonano aktualizacji woj. mapy zasadniczej.
Dotyczy to powiatu województwa...
do 2011-01-01.
W dniu...
Miejscowa mapa...
Z up. STAROSTY
Legnica



Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Prochowice
Uchwała nr XLIV/250/2013
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 28 listopada 2013r.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/50/2015 Rady
Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prochowice stwierdza, co następuje: Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie 2 miasta Prochowice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/50/2015 Rady
Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 maja 2015 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

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.