



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lutego 2017 r.

Poz. 554

UCHWAŁA NR XXXI/188/2017 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz.U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XVIII/101/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXII/164/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 lutego 2009 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/162/2016 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 września 2016 r., Rada Miasta i Gminy Prochowice **uchwała** co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/54/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 27 listopada 2003 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) 13, 525, 711 i 629 zlokalizowane w obrębie miejscowości Lisowice;
- 2) 51, 160, 389 i 429 zlokalizowane w obrębie miejscowości Mierzowice;
- 3) 95 i 96 zlokalizowane w obrębie miejscowości Gromadzyń;

3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prochowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Prochowice w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu działek:

- 1) numer 13, 525 i 711 obręb Lisowice oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolami 2.KK.123 i 2.KK.159,
- 2) numer 51, 160, 389 i 429 obręb Mierzowice oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolami 3.KK.93 i 3.KK.95,

- 3) numer 95 i 96 obręb Gromadzyń oznaczonych w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolem 4.KK.35, z terenu kolejowego na teren komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) oraz działki numer 629 obręb Lisowice oznaczonej w obowiązującym planie gminy Prochowice symbolem 2.PG.38 z terenu działalności gospodarczej na teren komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Prochowice;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący łącznie załączniki nr: 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami **1-3 KR, IT**;

2. Ustala się wydzielenie ww. terenów liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KR,IT, 2 KR,IT, 3 KR,IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**.

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) drogi rowerowej o nawierzchni utwardzonej i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) infrastruktury technicznej nie związanej z drogą rowerową.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągu pieszego o nawierzchni ułatwiającej wsiąkanie wody i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) linii energetycznych n.n. i oświetlenia ulicznego;
- 3) pasów zieleni towarzyszącej.

§ 7. 1. Ze względu na funkcję terenu i zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych naziemnych, za wyjątkiem oświetlenia ulicznego, nie występuje potrzeba określania w planie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody,
- 2) tereny górnicze,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów i obszarów.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 30 m².

§ 10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) tereny objęte zmianą planu graniczą z Obszarem Natura 2000 – PLH 020051 „Irysowy Zagon koło Gromadzynia”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może oddziaływać negatywnie na ten obszar i naruszać zasad i celów określonych w planie zadań ochronnych.
- 2) część terenu objętego planem przebiega przez użytek ekologiczny „Korytarz ekologiczny Mierzowice”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku;
- 3) tereny objęte planem położone są na obszarach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – PLRW600020138999 „Kaczawa od Czarnej Wody do Odry”, PLRW 6000013912 „Bobrek” i PLRW 600017139149 „Jastrzębia” oraz na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”. Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie wpływać na stan czystości tych wód;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **1 – 3 KR,IT** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 5) obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Nie występuje potrzeba ustalania warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują budynki i obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków;

2) obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i strefami obserwacji archeologicznej.

§ 12. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną, ogólnodostępną, na której dopuszcza się lokalizację elementów oświetlenia – słupów oświetleniowych parkowych o maksymalnej wysokości do 4,5 m.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych naziemnych, z wyłączeniem elementów oświetlenia ulicznego;
- 2) tereny objęte planem położone są w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na terenach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania odstępstwa od ww. zakazów reguluje ustawa Prawo Wodne.
- 3) tereny objęte planem położone są w części na obszarze Q 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.. Na terenach tych nie obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) tereny objęte planem przecina droga wojewódzka nr 292. Lokalizacja drogi rowerowej i infrastruktury technicznej na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką spełniać musi wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) połączenie komunikacyjne terenów oznaczonych symbolem **KR,IT** stanowić będą drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu – droga publiczna wojewódzka nr 292 oraz droga publiczna gminna – ulica Kościuszki;
- 2) tereny objęte planem nie wymagają zasilania w wodę oraz odprowadzania ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych odbywać się powinno poprzez nawierzchnie umożliwiające wsiąkanie wody oraz wykorzystanie naturalnej retencji terenów zieleni;
- 4) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z drogą rowerową spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 5) zasilanie energetyczne terenów objętych planem – z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych.

§ 15. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. Tereny objęte planem stanowią grunty, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 17. Ze względu na przeznaczenie terenów objętych planem na cele publiczne, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1 %.

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

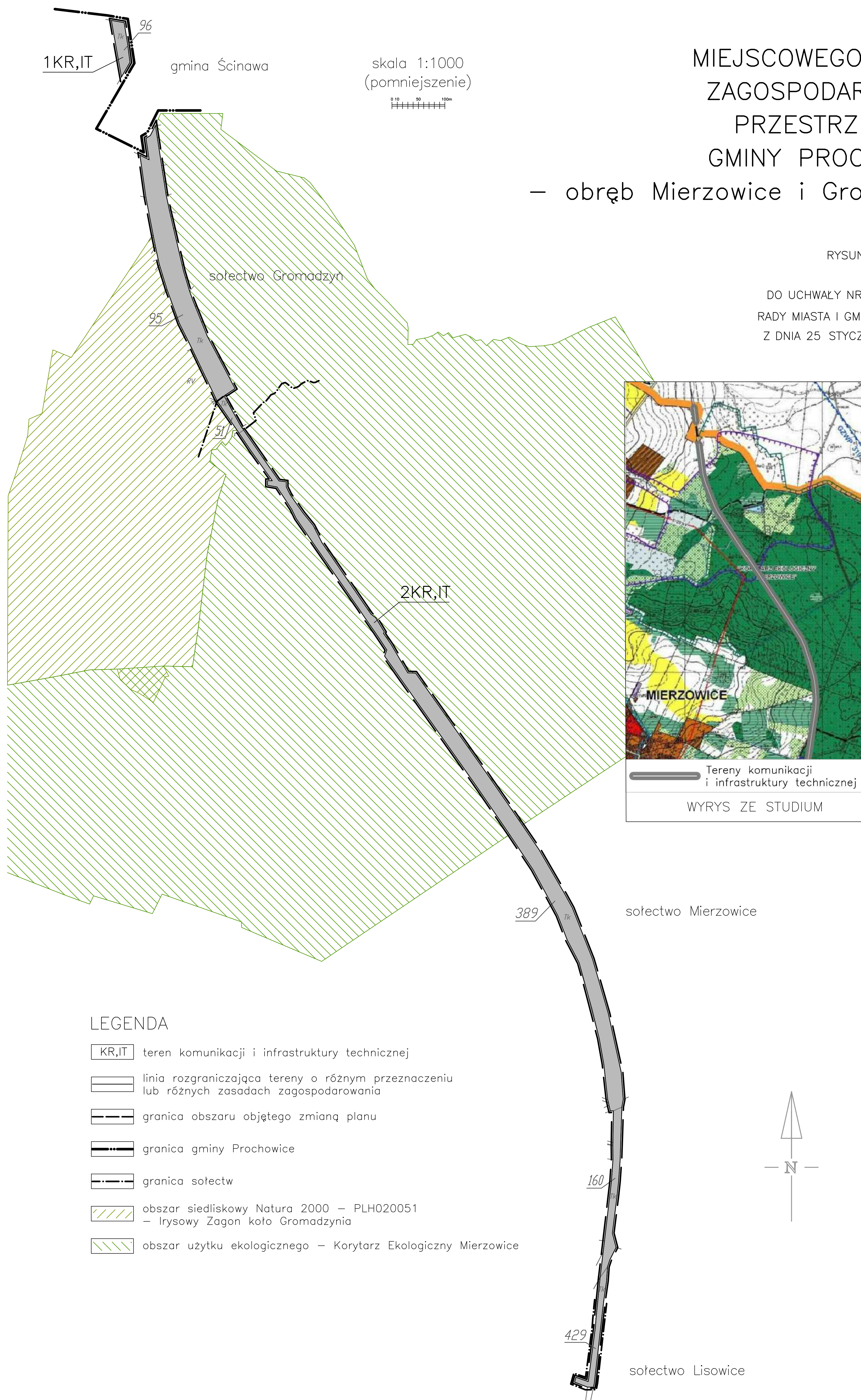
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Prochowice.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Prochowice:

M. Maćkowiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROCHOWICE – obręb Mierzowice i Gromadzyń

RYSUNEK PLANU NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/188/2017
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
Z DNIA 25 STYCZNIA 2017 ROKU



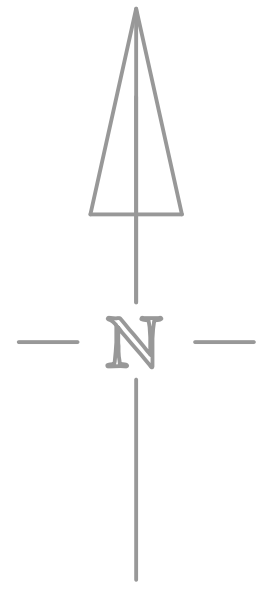
LEGENDA

- KR,IT teren komunikacji i infrastruktury technicznej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica obszaru objętego zmianą planu
- granica gminy Prochowice
- granica sołectw
- obszar siedliskowy Natura 2000 – PLH020051 – Irysowy Żagon koło Gromadzyńia
- obszar użytku ekologicznego – Korytarz Ekologiczny Mierzowice

sołectwo Mierzowice

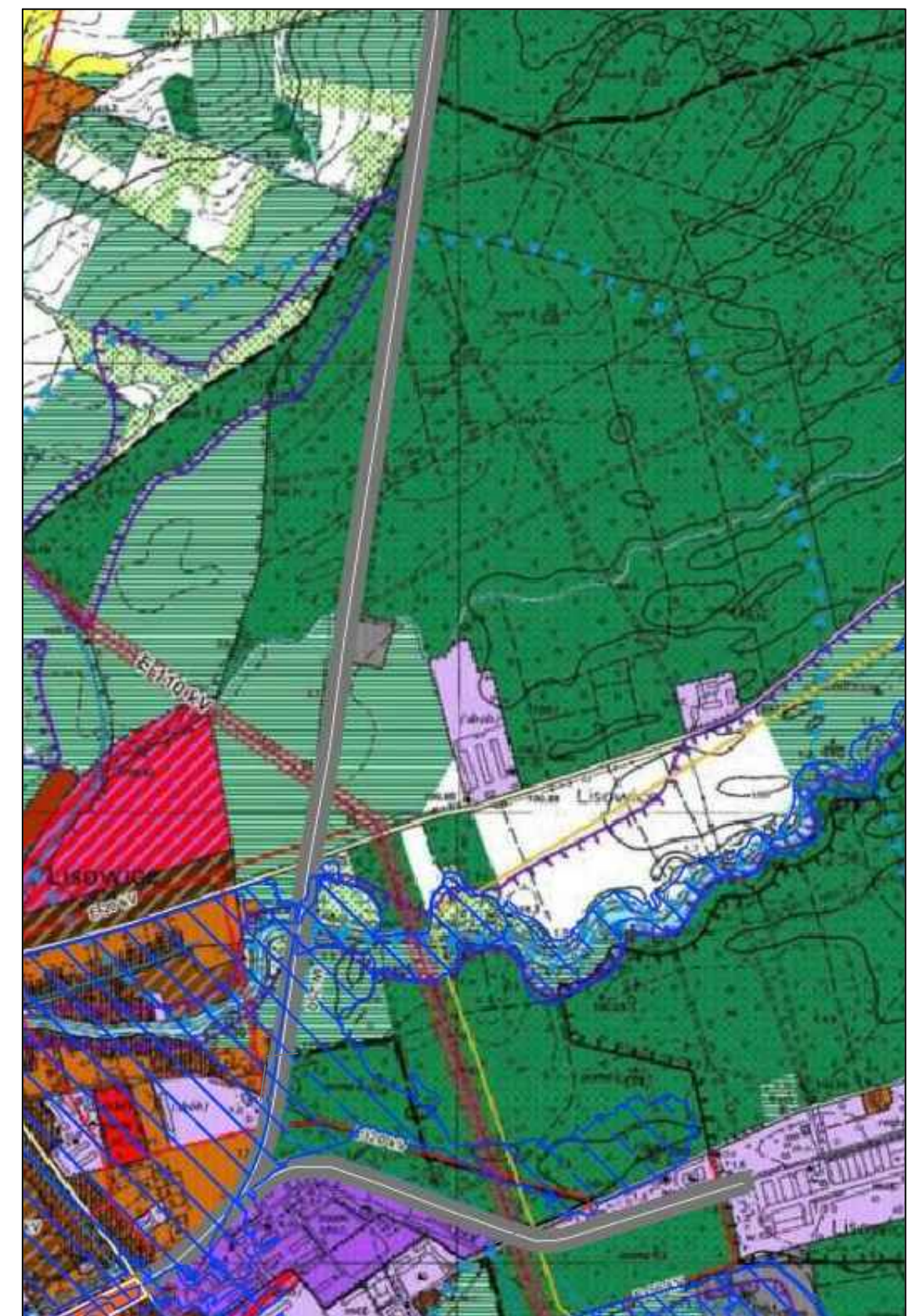
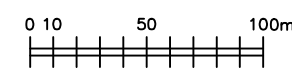
sołectwo Lisowice

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROCHOWICE – obręb Lisowice

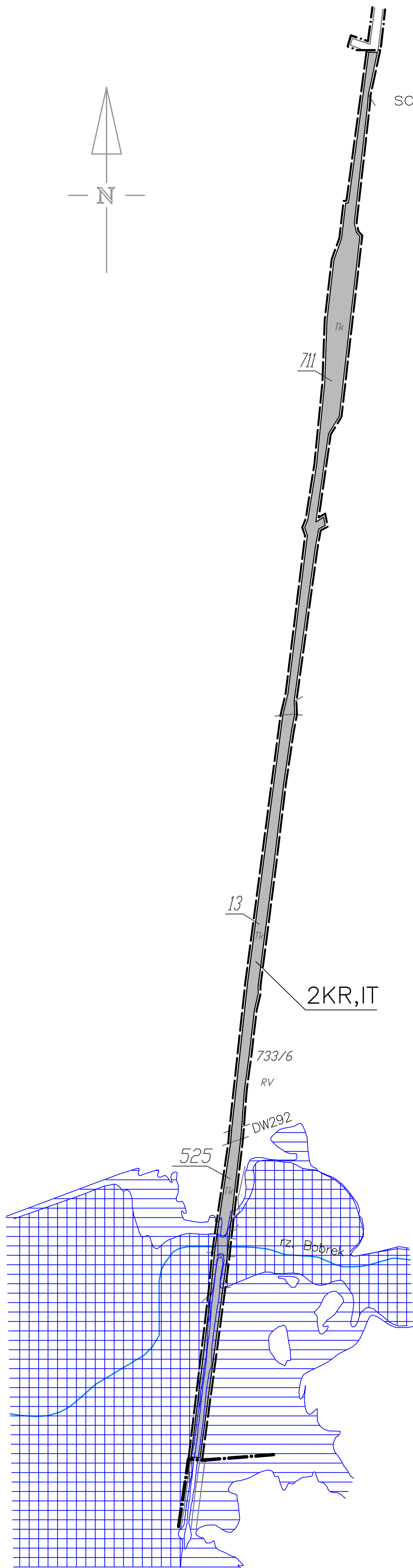


RYSUNEK PLANU NR 2
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXI/188/2017
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
Z DNIA 25 STYCZNIA 2017 ROKU

skala 1:1000
(pomniejszenie)



Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
WYRYS ZE STUDIUM

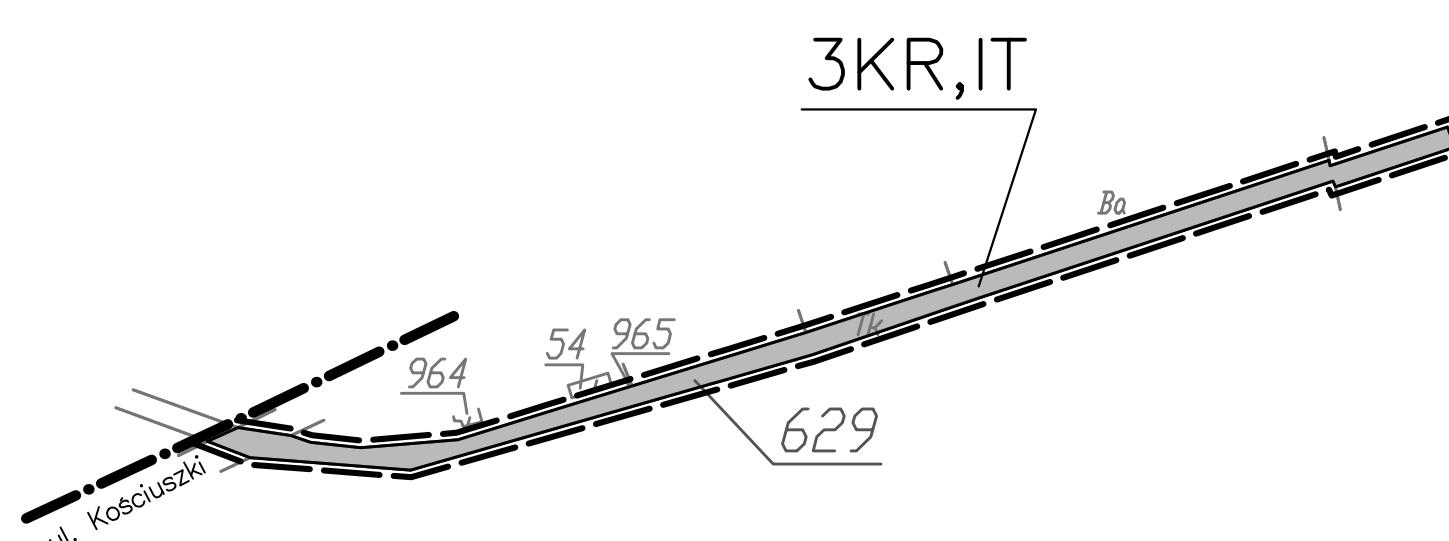


LEGENDA

- KR,IT teren komunikacji i infrastruktury technicznej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica obszaru objętego zmianą planu
- granica miasta Prochowice
- granica sołectw
- obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

sołectwo Lisowice

miasto Prochowice



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/ 188/2017

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 25 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH

NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2016 r. do 20 grudnia 2016 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice oraz prognozy oddziaływania na środowisko a także w czasie dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 02 grudnia 2016 roku, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/ 188/2017

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 25 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY PROCHOWICE ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice" ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu, nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Gmina Prochowice nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.