



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3639

UCHWAŁA NR XXXI/158/2026 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), w związku z uchwałą nr XV/85/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Golanka Dolna 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, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Golanka Dolna 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, nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) 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) 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 4.

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 1,5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony drogi krajowej, jest to linia, która nie może być przekroczona przez wszystkie obiekty budowlane;
- 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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) teren na którym występuje złożę węgla brunatnych „Legnica – pole Wschodnie” WB 441;
- 6) teren na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska;
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

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 usług – U;
- 3) teren drogi głównej – KDG;
- 4) teren drogi lokalnej – KDL;
- 5) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład 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 złóż węgla brunatnych „Legnica – pole Wschodnie” WB 441, znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) ochronie podlega bryła budynku wraz z geometrią dachu oraz kompletny wystrój wszystkich elewacji z uwzględnieniem kształtu, wymiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowanej oryginalnej stolarki, detalu architektonicznego, a także historycznej kolorystyki oraz warstwy materiałowej budynku (w tym rodzaj pokrycia dachu),
 - b) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu i elewacjach budynku,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych i elementów infrastruktury technicznej budynku na eksponowanych połaciach dachowych i elewacjach budynku,
 - d) zakaz docieplania poprzez oklejanie warstwą materiału termoizolacyjnego zewnętrznych ścian budynków zabytkowych, które posiadają zachowany detal (gzymsy, opaski, naczółki) lub do wykończenia których zastosowano wartościowy materiał elewacyjny (cegła, tynk szlachetny, piaskowiec, drewno),
 - e) należy stosować kolorystkę nawiązującą do historycznej kolorystyki danego zabytku (jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia) lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu (biel; stonowane, jasne, ciepłe odcienie kremu; beżu; piasku; popieli; ochry) jako jednolitą na całej powierzchni elewacji lub z wyróżnieniem detalu w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
 - f) należy utrzymać i poddać konserwacji, a w przypadku znacznej degradacji odtworzyć na wzór oryginalnej - stolarkę okienną i drzwiową w skali 1:1, z uwzględnieniem: wymiarów, podziału, sposobu otwierania, szerokości poszczególnych elementów, detalu, kolorystyki i materiału,
 - g) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków stosuje się przepisy szczególne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;
- 2) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obszaru historycznego układu ruralistycznego dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) nowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza na planie prostokąta, jedno- lub dwukondygnacyjna, kryta dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38°-45°,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe winny być sytuowane prostopadle lub równolegle do zabudowy mieszkalnej na wzór rozwiązań typowych dla historycznej zabudowy zagrodowej,
 - c) nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania pokrycia dachu wykonanego z dachówki betonowej lub blachodachówki matowej w kolorze ceglastym na budynkach gospodarczych i garażowych,

- d) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, materiałów drewnopodobnych i imitujących kamień, bali nieotynkowanych, przeszklenia całej powierzchni ściany, a także elementów obcych dla architektury regionu jak: okiennic, narożnych okien, podpór o przekroju kola, baszt, wieżyczek, czy alkierzy,
 - e) wysokość nowej zabudowy: mieszkalnej mierzonej w kalenicy do 9 m, gospodarczej mierzonej w kalenicy do 12 m,
 - f) dopuszcza się stosowanie niedużych lukarn, okien powiekowych, facjat nieprzekraczających szerokością $\frac{1}{3}$ długości połaci dachu w celu doświetlenia poddasza,
 - g) nowe budynki należy wykańczać jako tynkowane, dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych w partii cokołu budynku,
 - h) kolorystyka nowej zabudowy powinna być spójna w obrębie jednego gospodarstwa i mieścić się w gamie ciepłych, jasnych odcieni od bieli po beż, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i dominujących, jak żółcień, czerwień, błękit, oraz ciemnych, jak czerń, grafit, granat, ciemna szarość,
 - i) elewacje nowej zabudowy powinny być komponowane w oparciu o zasady proporcji i symetrii, otwory okienne prostokątne lub o wykroju zamkniętym łukiem (okulusy dopuszcza się w partii szczytu), stolarka w kolorze białym lub naturalnego drewna, z symetrycznymi podziałami, stolarka drzwiowa powinna nawiązywać formą do stolarki stosowanej w architekturze wiejskiej, w nawiązaniu do historycznej zabudowy, dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji,
 - j) w nawiązaniu do zabudowy historycznej regionu, dopuszcza się detale elewacyjne z tynku lub cegły w postaci gzymsów między kondygnacyjnych lub podokapowych, prostych opasek okiennych i drzwiowych lub naczółków,
 - k) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych;
- 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:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW 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 1U nie może być mniejsza niż 1500 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1U 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:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1U 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,
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu 6MNW przyległego do drogi krajowej nr 94, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg niższych kategorii;
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 5) 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 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,
 - c) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;
- 6) 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:

- 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 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;
- 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) w strefach sanitarnych od cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 20kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 3) 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);
 - 4) wzdłuż istniejących linii kablowych SN-20kV 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);

- 5) 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, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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 1MNW, 4MNW, 5MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenów 2MNW, 3MNW, 7MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 6MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 25 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenów 1MNW, 2MNW, 4MNW, 7MNW obowiązują ustalenia § 7;
- 5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
 - b) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5 m,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 9) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: trzy w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 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.

§ 13. 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.

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, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) obowiązują ustalenia § 7;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla usług: minimalną 0,01, maksymalną 3,5 z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla usług sportu i rekreacji: minimalną 0,01, maksymalną 3,0,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla usług: 0,2 z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla usług sportu i rekreacji: 0,3,
 - c) dla elektroenergetyki: 0,0001;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla usług: 12 m,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 7) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy usługowej: dwie,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna;
- 8) ustala się kształt dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej.

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 1KDG szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 18 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDG szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 14 m i jak na rysunku planu miejscowego;

- 3) dla terenu 3KDG szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 16 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 4KDG szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 18 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 16 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.

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

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

- 1) dla terenu 1KR szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KR szerokość w liniach rozgraniczających 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KR szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 4KR szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 12 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni,
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RN, 2RN, 3RN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 2RN, 3RN dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

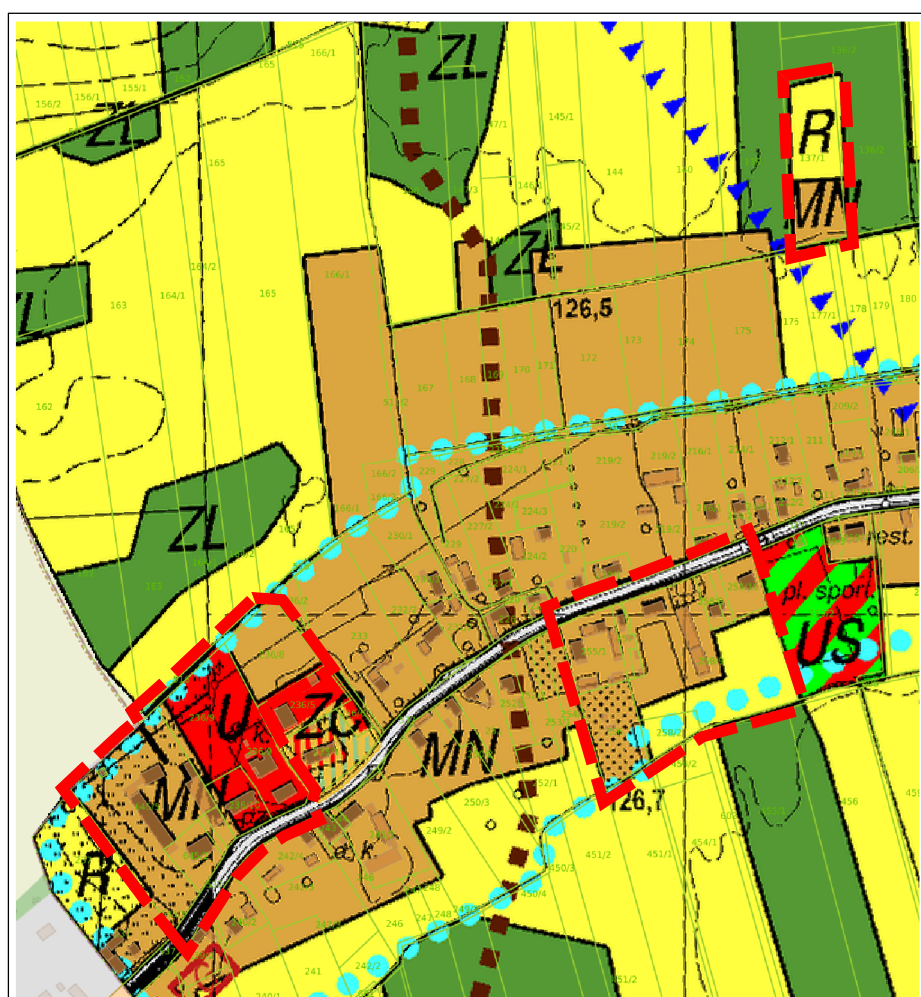
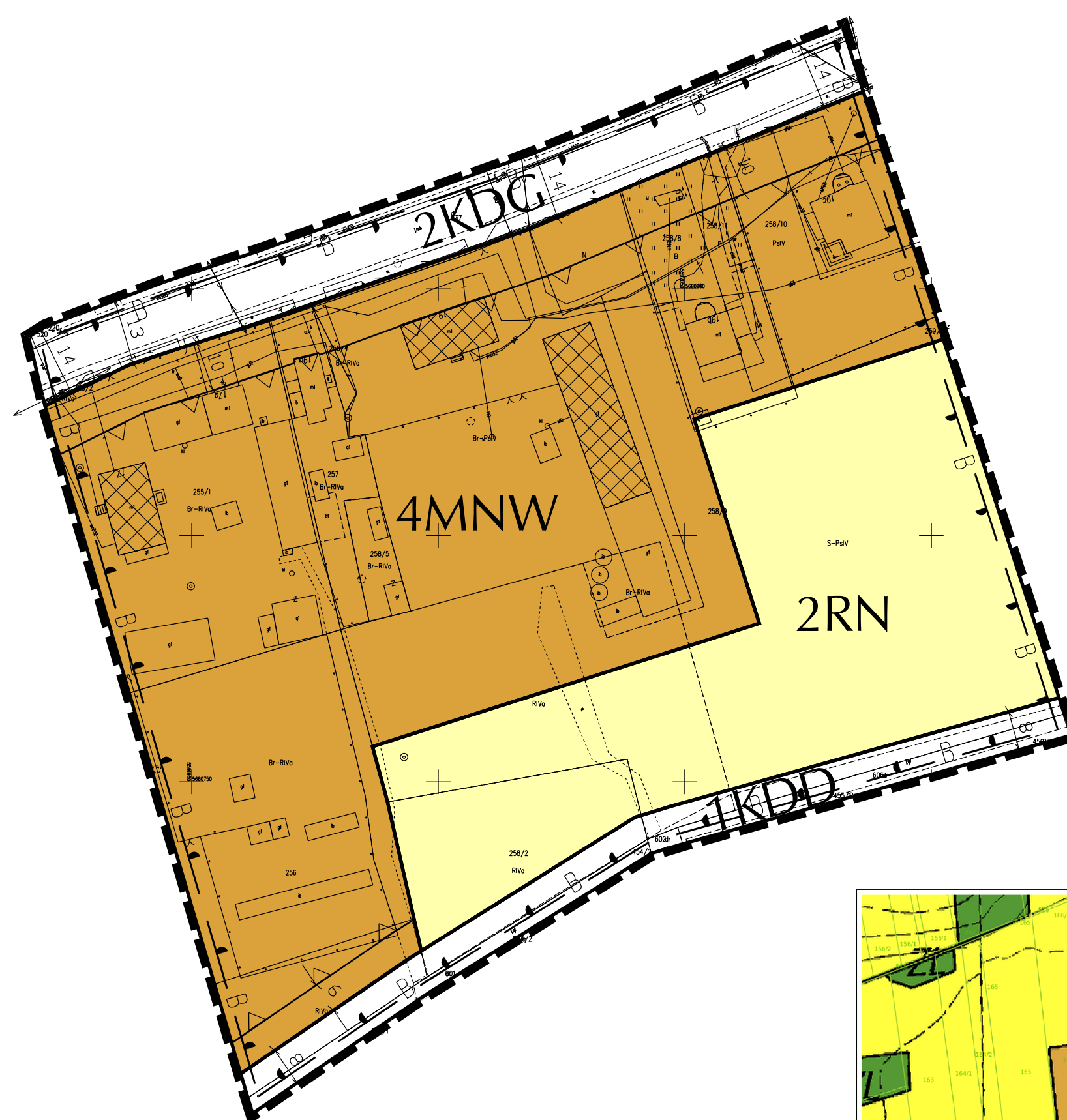
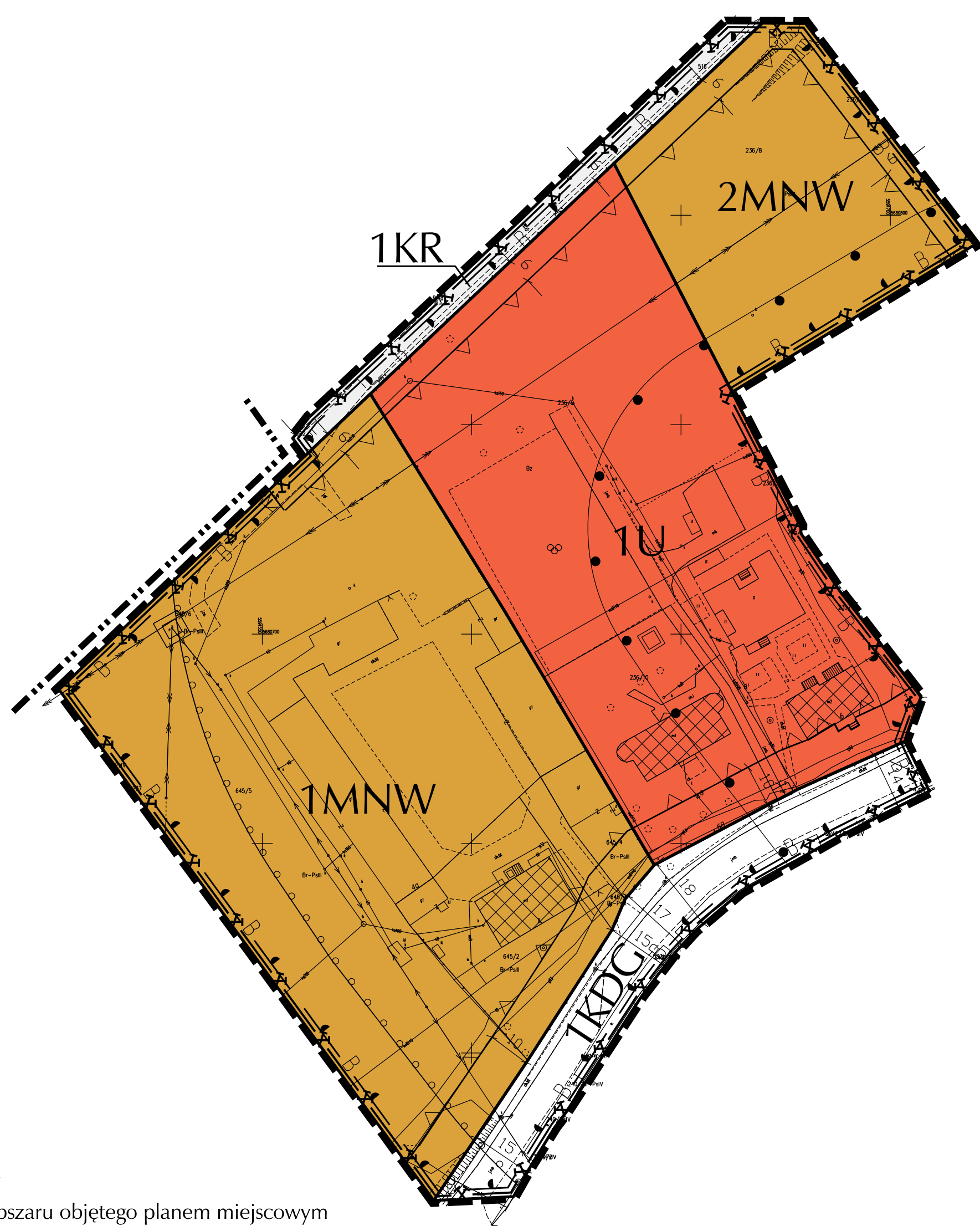
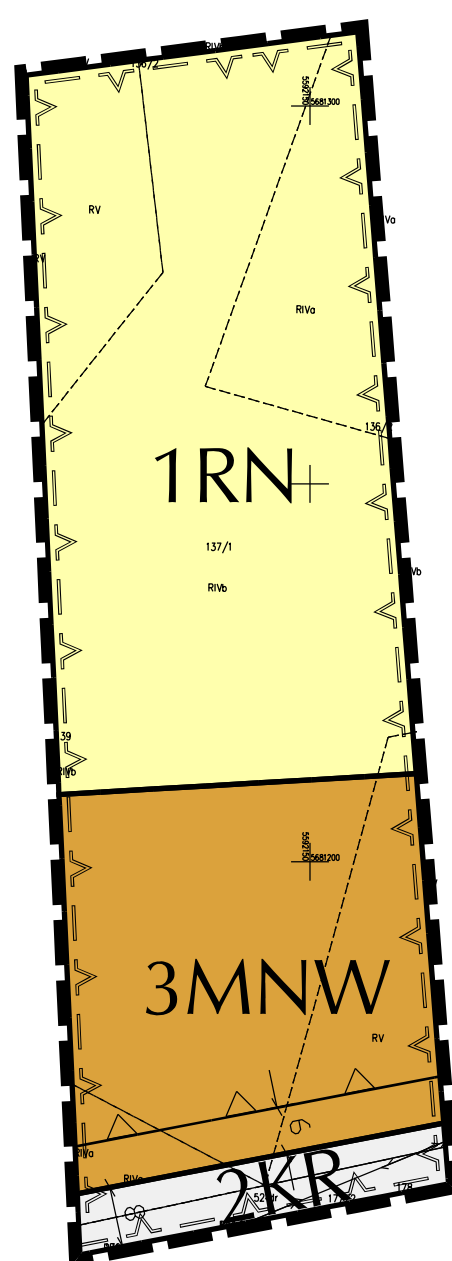
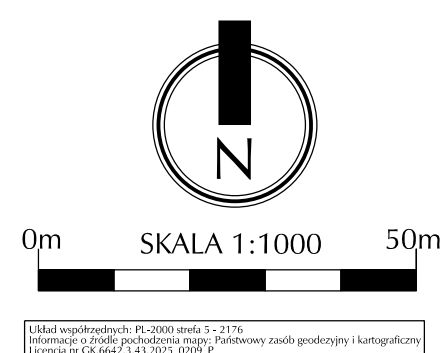
§ 19. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej w wysokości 15%.

§ 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

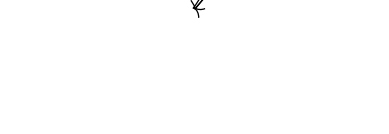
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR XXXI/158/2026 Z DNIA 6.08.2026 ROKU



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

LEGENDA

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Teren usług
	Teren drogi głównej
	Teren drogi dojazdowej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	Teren na którym występuje złożo węgla brunatnych „Łęgница - pole Wschodnie” WB 441
	Teren na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
	Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	Strefa „B” ochrony konserwatorskiej
	Strefa sanitarna od cmentarza - 50m
	Strefa sanitarna od cmentarza - 150m
	Granica gminy
	Wymiar w metrach



	STREFA OCHRONY TERENU OCHRONY
	STREFA OCHRONY TERENU OCHRONY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN NA KÓRYM WYSTĘPUJE ZŁOŻO WĘGLA BRUNATNYCH „ŁĘGNICA - POLE WSCHODNIE” WB 441
	TEREN NA KÓRYM WYSTĘPUJE GZWP NR 319 PROCHOWICE - ŚRODA ŚLĄSKA
	BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50M
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150M
	GRANICA GMINY
	WYMIAR W METRACH

[illegible]

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/158/2026
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 6 sierpnia 2026 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/158/2026

Rady Miasta I Gminy Prochowice

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę