



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3640

UCHWAŁA NR XXXI/159/2026 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kawice 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/86/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kawice 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 Kawice 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 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, wiatrolapy, 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%);
- 7) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

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 produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS;
- 3) teren drogi lokalnej – KDL;
- 4) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- 7) teren zabudowy zagrodowej – RZM;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 9) teren lasu – L.

§ 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) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisk z wyłączeniem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów: 1RZM, 2RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) dla budynku ujętego 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;
- 2) 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, 8MNW 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 1PP-PS nie może być mniejsza niż 900 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, 8MNW, 1PP-PS 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, 8MNW, 1PP-PS 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;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy zagrodowej 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 produkcji przemysłowej lub składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 5) 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,
 - g) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w § 12, ustala się wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nowych oraz istniejących w przypadku niezbędnej jej modernizacji czy remontu, przed skutkami powodzi;
- 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 wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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, należy je lokalizować poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w § 12, ustala się lokalizację wyłącznie na dachach budynków;
- 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, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w § 12, ustala się lokalizację wyłącznie na dachach budynków,

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;

12) ustala się zakaz lokalizacji biogazowni w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) w strefie sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 4) 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);
- 5) 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);
- 6) wzdłuż istniejących linii kablowych 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);
- 7) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 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.

§ 13. W granicy obszaru objętego planem miejscowym, wskazuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.: K62 – Kwiatkowice – Rogów Legnicki – odbudowa wałów p/pow., gm. Prochowice.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW 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, 2MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenów 3MNW, 4MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
 - b) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5 m,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 7) 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;
- 8) ustala się kształt dachów: dachy strome o minimum 2 połaciach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu lub dachy płaskie;
- 9) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnych czerwieni, brązów, szarości lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 10) dla terenów 2MNW, 7MNW obowiązują ustalenia § 12;
- 11) dla terenów 2MNW, 7MNW znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%) dopuszcza się zabudowę pod warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%), wymóg stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%) zakazuje się zabudowy i rozbudowy, a także zmian przeznaczenia na cele mieszkalne budynków o innej funkcji,
 - c) ustala się nakaz zabezpieczenia istniejącej zabudowy przed skutkami powodzi w przypadku niezbędnej jej modernizacji czy remontu;
- 12) dla terenu 7MNW obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;
- 13) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²;
- 15) 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 1PP-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 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) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz usług: minimalną 0,01, maksymalną 2,0,
 - b) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 1,0;
- 3) 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;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie;
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) na terenie obowiązują ustalenia § 12;
- 9) dla terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%) dopuszcza się zabudowę pod warunkami: zakaz lokalizacji podpiwniczeń, wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%), wymóg stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

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

- 1) dla terenu 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 15 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 11 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) dla terenu 2KDL obowiązują ustalenia § 12;

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 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 ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających 7 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 15 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 18 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) dla terenu 2KDD obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, § 12;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 18. 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 ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KR szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KR szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KR szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 4KR szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 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) dla terenów 1KR, 4KR obowiązują ustalenia § 12;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN 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) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dla terenów 1RN, 2RN obowiązują ustalenia § 12;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RZM, 2RZM ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) dla terenów 1RZM, 2RZM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,8;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe;
- 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1L, 2L ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenach, o których 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) dla terenu 2L obowiązują ustalenia § 12;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

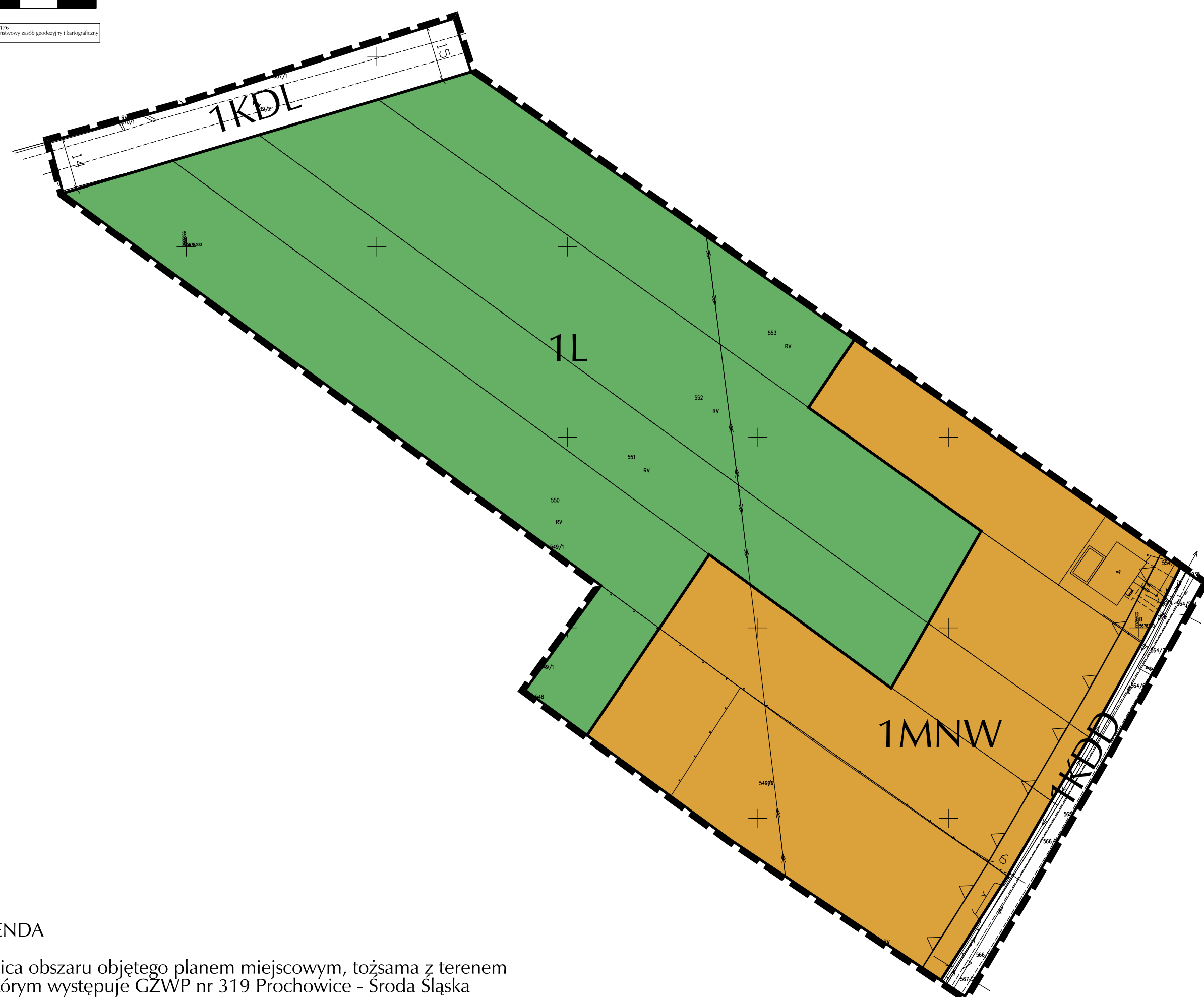
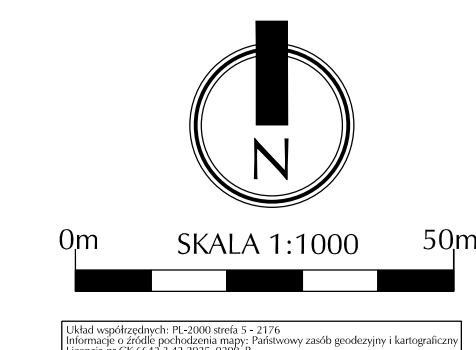
§ 23. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej w wysokości 15%.

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

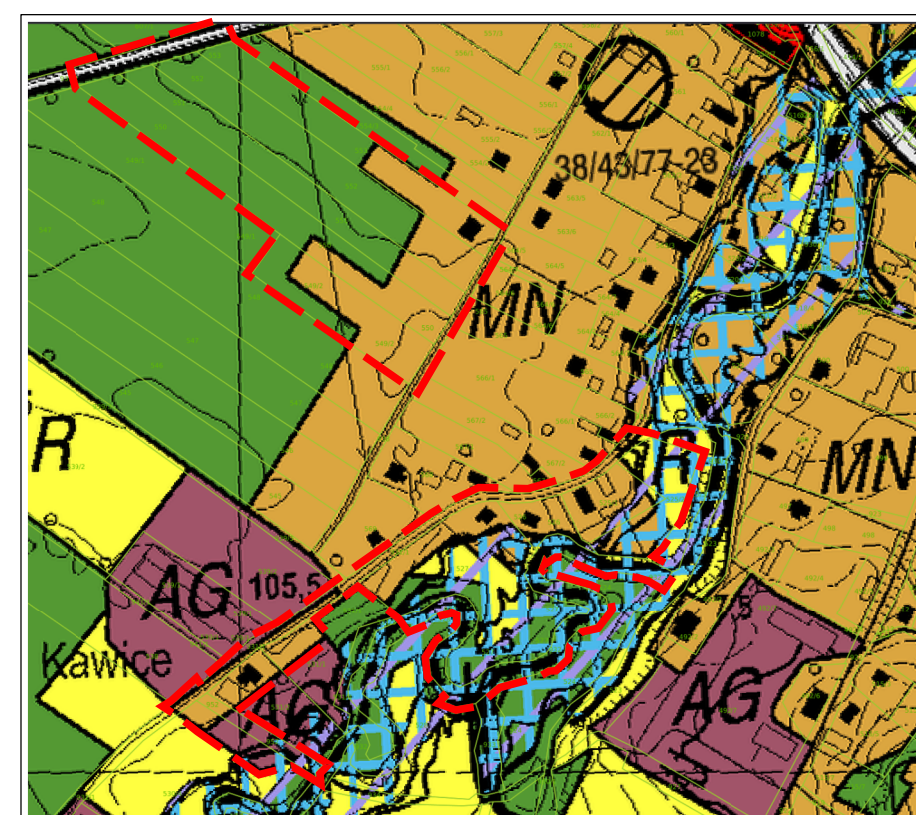
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prochowice:
Sebastian Siwoń

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR XXXI/159/2026 Z DNIA 6.08.2026 ROKU



	Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
	Teren drogi lokalnej
	Teren drogi dojazdowej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Teren lasu
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	Wymiar w metrach



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

- [illegible]

	Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsąca z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/159/2026
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 2003r. 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/159/2026

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