



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3641

UCHWAŁA NR XXXI/160/2026 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kwiatkowice 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/87/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kwiatkowice 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 Kwiatkowice 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, nr 3 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 4;
- 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 5.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 6) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”.

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 zbiorczej – KDZ;
- 4) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 6) teren kanalizacji – IK;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- 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) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry” 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, 8MNW, 9MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW 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, 8MNW, 9MNW 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 terenu 1U nie może być mniejsza niż 10 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - c) 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, 9MNW, 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.

§ 8. 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 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;

5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 wyłącznie poza obszarem 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,
 - 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.

§ 10. 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) w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) 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);
- 4) 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);
- 5) 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);
- 6) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 11. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%), obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW 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, 8MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenów 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 9MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 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) dla terenów 6MNW, 7MNW obowiązują ustalenia § 11;
- 13) dla terenów 6MNW, 7MNW w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków ponad rzędną zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (Q1%),
 - b) zabezpieczenie konstrukcji obiektów budowlanych, w tym fundamentów, przed uszkodzeniem wskutek obciążeń dodatkowych działających na obiekty budowlane w czasie powodzi,
 - c) zakaz podpiwniczenia,
 - d) zastosowanie rozwiązań architektoniczno-budowlanych i materiałowych uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi (m.in. wykorzystanie materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę, zabezpieczenie instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania);
- 14) dla terenów 6MNW, 8MNW obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
- 15) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²;

17) 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 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla usług: minimalną 0,01, maksymalną 3,5 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;

3) 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;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla usług: 15 m,

b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;

6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:

a) dla zabudowy usługowej: dwie,

b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna;

7) ustala się kształt dachów: dachy strome o minimum 2 połaciach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu lub dachy płaskie;

8) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnych czerwieni, brązów, szarości lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;

9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

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

- 1) dla terenu 1KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 16 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 36 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

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

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

- 1) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 14 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) dla terenu 2KDD obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, § 11;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR 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 4 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenów 2KR, 4KR szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KR szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla terenu 5KR szerokość w liniach rozgraniczających 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 5) dla terenu 6KR szerokość w liniach rozgraniczających 6 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 6) dla terenów 7KR, 8KR szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 7) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni;
- 8) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1;
- 9) dla terenu 5KR obowiązują ustalenia § 11;
- 10) dla terenu 8KR obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
- 11) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1IK, 2IK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren kanalizacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu;
 - b) teren elektroenergetyki,
 - c) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0001;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6m;
- 5) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 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 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) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dla terenu 2RN obowiązują ustalenia § 11;
- 4) dla terenu 3RN obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 19. 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.

§ 20. 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 § 10 pkt 2, § 11;

- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

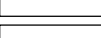
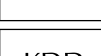
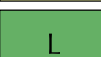
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prochowice:
Sebastian Siwoń

- | | |
|---|---|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem |
|  | na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice - Sroda Śląska |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu |
|  | lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
|  | Teren usług |
|  | Teren drogi zbiorczej |
|  | Teren drogi dojazdowej |
|  | Teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
|  | Teren kanalizacji |
|  | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy |
|  | Teren lasu |
|  | Wymiar w metrach |

	Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje CZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Teren drogi zbiorczej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”
	Strefa ochronna wału przeciwpowodziowego
	Wymiar w metrach

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/160/2026
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 5 do uchwały nr XXXI/160/2026

Rady Miasta I Gminy Prochowice

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

Zalacznik5.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 20262 r. poz. 538, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę