



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 marca 2018 r.

Poz. 1566

UCHWAŁA NR XL/236/2017 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Szczedrzykowice Stacja w gminie Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XLI/239/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Szczedrzykowice Stacja w gminie Prochowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary w granicach określonych na załącznikach nr 1 - 3.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 - 3.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 5.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1 - 3;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu; linię tę mogą przekroczyć elementy

budynku takie jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms na odległość nie większą niż 1,5 m.;

- 6) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dystrybucyjna sieć infrastruktury technicznej - sieć infrastruktury technicznej służąca do uzbrojenia i obsługi terenów na obszarze objętym planem, w odróżnieniu od sieci przesyłowej, która służy do zaopatrywania sieci dystrybucyjnej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN i MNa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenie dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNa:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 1 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni działki lub 30% powierzchni użytkowej budynków.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3,
 - c) co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MNa1 do MNa5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni działki lub 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - b) zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3,
 - b) co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,

- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - f) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach MNa1 i MNa2 – 7 m od linii rozgraniczającej z drogą KDZ1,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - d) 5m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW5 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla dróg od KDW1 do KDW4 – 8 m,
 - b) dla drogi KDW5 od 5 m do 8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających 4 m x 4 m,
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Prochowice:

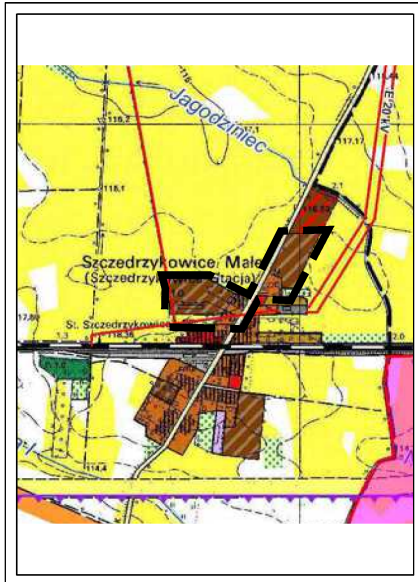
M. Maćkowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI SZCZEDRZYKOWICE STACJA W GMINIE PROCHOWICE

skala 1:2000

ZAŁ. NR 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROCHOWICE



STAROSTA LEGNICKI
Pomocny Główny Dokumentacji
Geodezji i Kartografii

Powiatowe są zgodne z niniejszym
dokumentem z wyjątkiem przyjętych
do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

z up. 2013-09-13
Legnica

MAPA ZASADNICZA
gmina (miasto) Prochowice
obręb Prochów
działka 152-91/162
skala mapy 1:1000

STAROSTA LEGNICKI
Pomocny Główny Dokumentacji
Geodezji i Kartografii

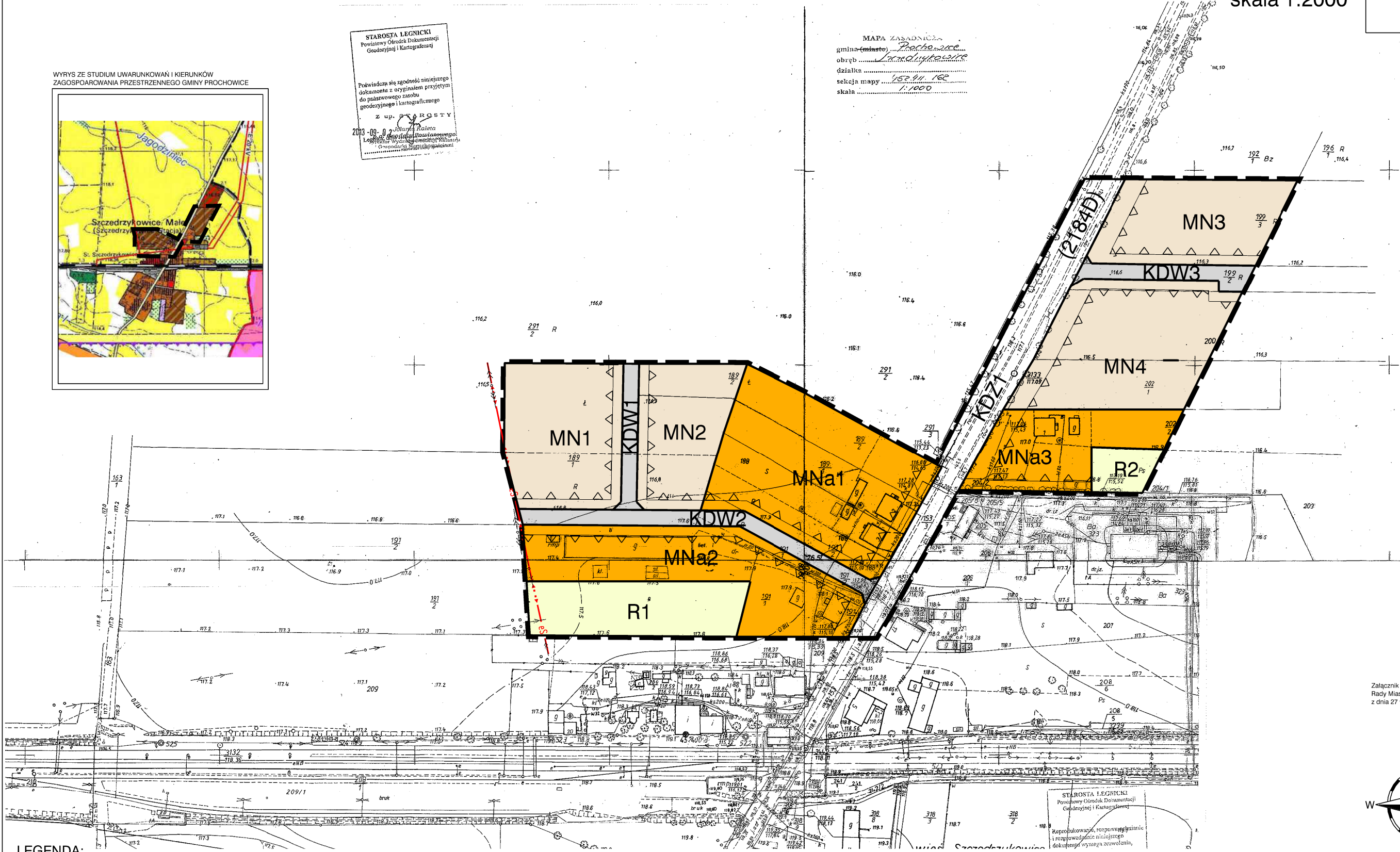
Reprodukcja, rozpowszechnienie
i wprowadzanie niniejszego
dokumentu wymaga zezwolenia,
a także nowa w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo
geodezyjne i kartograficzne (Dz. U.
z 2016 r. Nr 193, poz. 12877).

z up. 2013-09-13
Legnica

STAROSTA LEGNICKI
Pomocny Główny Dokumentacji
Geodezji i Kartografii

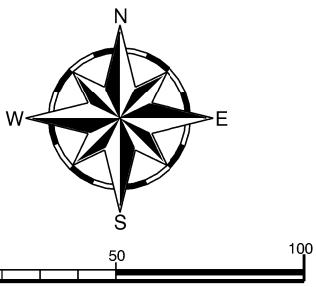
Powiatowe są zgodne z niniejszym
dokumentem z wyjątkiem przyjętych
do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

z up. 2013-09-13
Legnica

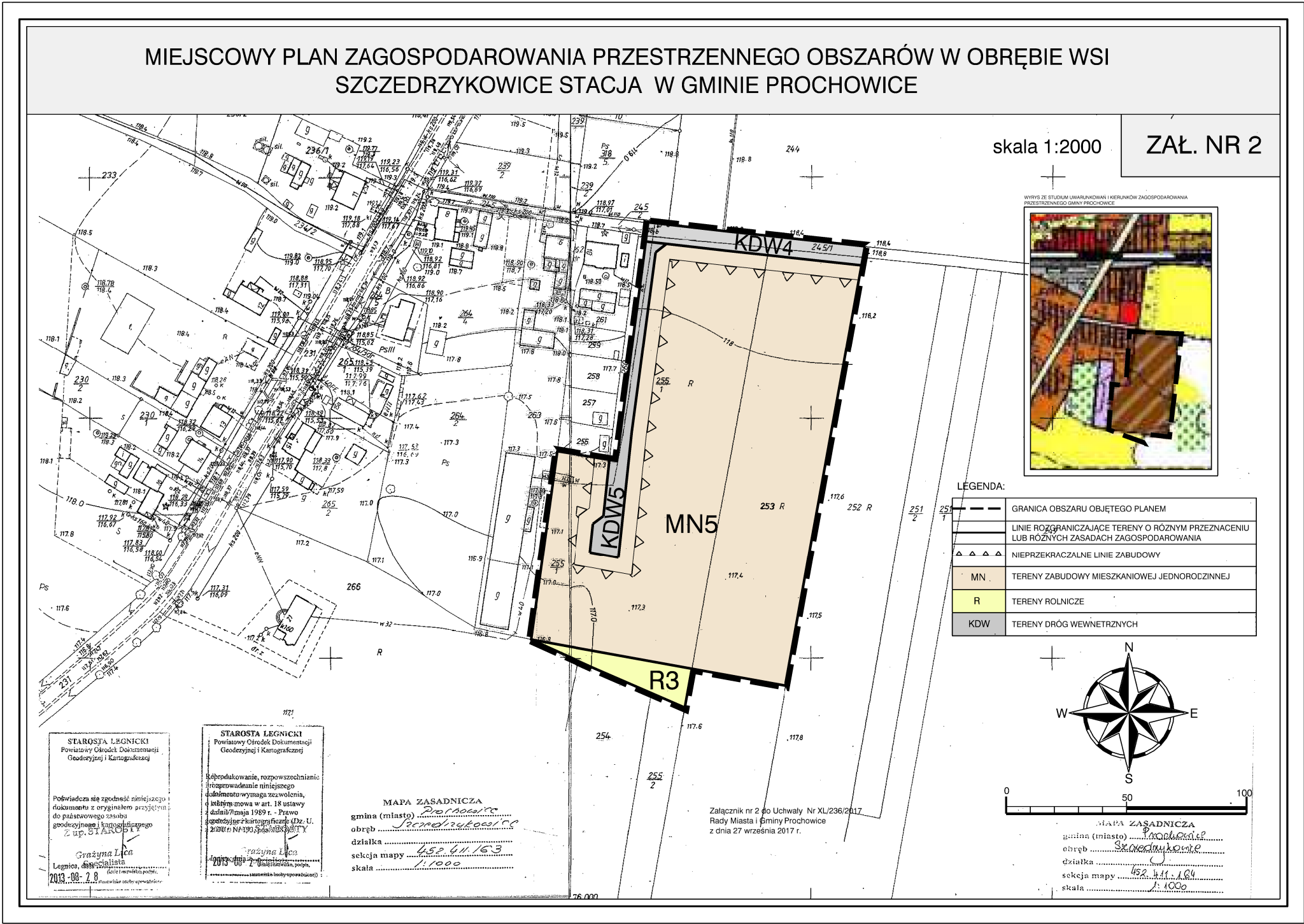


LEGENDA:

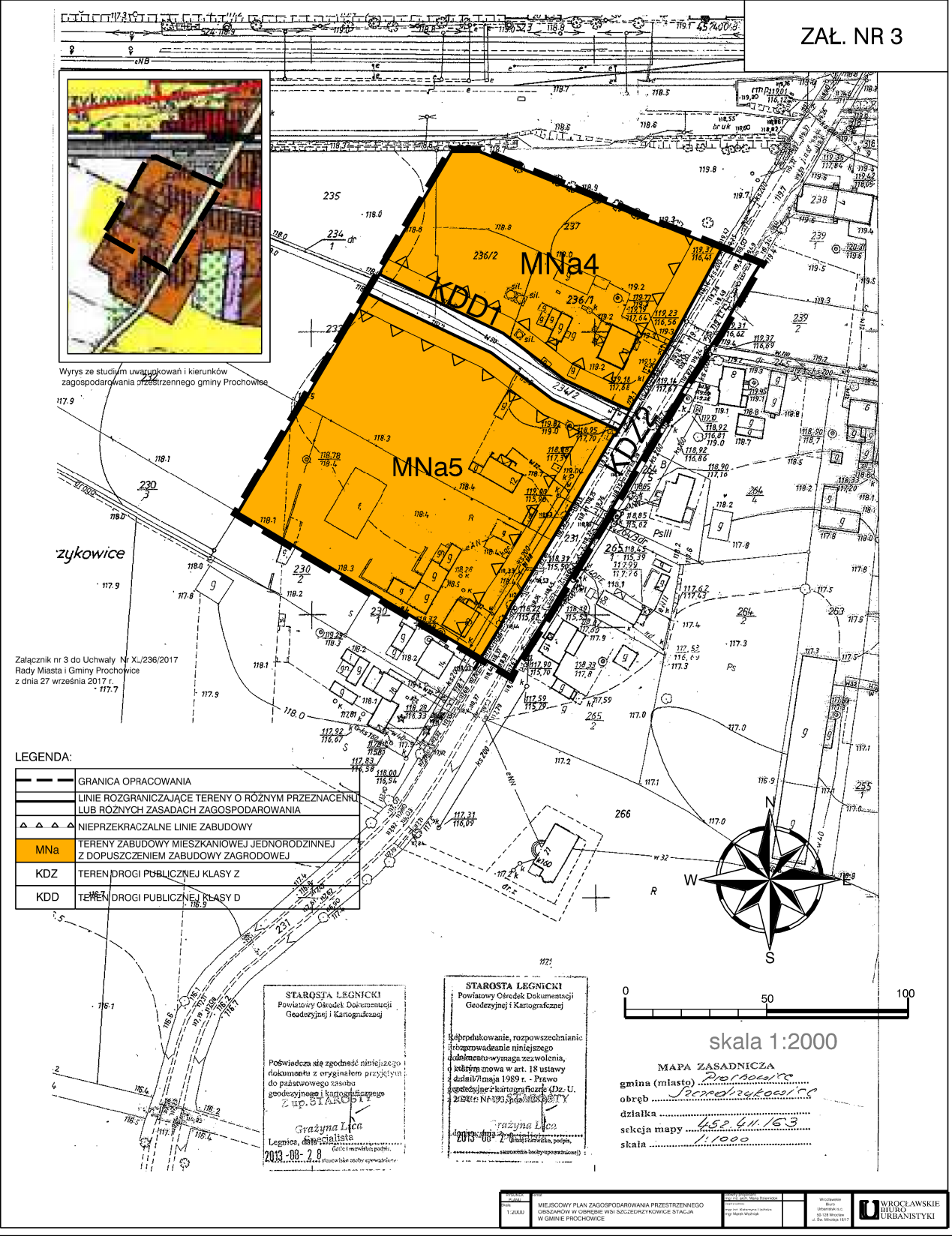
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	KDZ	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY 2
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	MNa	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	KDW	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY	R	TERENY ROLNICZE	(2184D)	NUMERY DROG PUBLICZNYCH
					NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE "SN"



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/236/2017
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 września 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW
W OBRĘBIE WSI SZCZEDRZYKOWICE STACJA W GMINIE PROCHOWICE



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/236/2017

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 27 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI SZCZEDRZYKOWICE STACJA W GMINIE PROCHOWICE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miasta i Gminy Prochowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XL/236/2017

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 27 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Szczedrzykowice Stacja w gminie Prochowice nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.