



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 czerwca 2019 r.

Poz. 3854

UCHWAŁA NR III/22/2018 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLVI/281/2018 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 lutego 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prochowice, przyjętego uchwałą nr XXVI/162/2016 z dnia 28 września 2016 r. przez Radę Miasta i Gminy Prochowice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) 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.
4. W planie 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
 - 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, 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 – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 319 Prochowice-Środa Śląska,
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren sportu i rekreacji – US,
- 2) teren drogi publicznej – zbiorczej – KD-Z,
- 3) teren drogi publicznej – dojazdowej – KD-D.

§ 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 liniami zabudowy,
- 2) dla budowli ustala się maksymalną wysokość – 12 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.US jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

5) nie wskazuje się:

- a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Dla terenu 1.US obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰,
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 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,
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący i projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 1500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - b) dla zabudowy usługowej (usługi kultury, oświaty, handlu detalicznego, gastronomi) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych 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 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, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - 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,

- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
- systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy 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, dystrybucyjnych sieci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowej w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako wbudowaną lub obiekt wolno stojący na wydzielonej działce lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnej sieci ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 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 o mocy do 100kW,
- 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 i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,

- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi kultury – świetlica wiejska, oświaty,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomi – maksymalnie 40% powierzchni terenu,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) zieleni.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 12 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- 3) dla garaży, budynków gospodarczych i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 0,6,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – zbiorcza,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna - dojazdowa,

2) uzupełniająco: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.US następującą wielkość stawki procentowej: 1,0%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Prochowice:
M. Maćkowiak

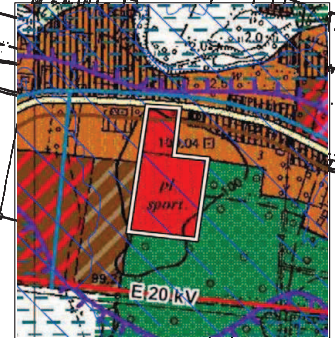
Załącznik nr 1 do uchwały nr III/22/2018

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 28 grudnia 2018 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE WSI KWIATKOWICE W GMINIE PROCHOWICE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR III/22/2018 Z DNIA 28 GRUDNIA 2018R.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Prochowice
ALP Uchwała nr XXVI/162/2016 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 28 września 2016r.

MAPA ZASADNICZA

gmina (miasto) Prochowice
 obręb Kwiatkowiec
 działka 231, 232
 sekcja mapy 452.235.132
 skala 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Siarosta Legnicki 69-220 Legnica pl. Słowiański 1
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	452.235.132
Data wykonania kopii	2018-12-05
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>

[Signature]
p.o. Geodęty Powiatowego Dyrektora Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

0m Skala 1:1000 50m

- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje CZWP Nr 319 Prochowice-Sroda Śląska
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Teren sportu i rekreacji
 - Teren drogi publicznej - zbiorczej
 - Teren drogi publicznej - dojazdowej

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/22/2018
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Prochowice stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Kwiatkowice w gminie Prochowice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/22/2018
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 28 grudnia 2018 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

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.