



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2025 r.

Poz. 4216

UCHWAŁA NR XVIII/101/2025 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 29 września 2025 r.

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. 1153) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr LXXII/357/2023 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta Prochowice oraz uchwałą nr V/35/2024 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 września 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta Prochowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice przyjętego uchwałą nr XL/206/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r. przez Radę Miasta i Gminy Prochowice, uchwala się, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 3;
- 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 4;
- 3) 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) 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, 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) stanowisko archeologiczne;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%).

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 składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych – PS-IOP;
- 4) teren drogi zbiorczej – KDZ;
- 5) teren drogi lokalnej – KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 7) teren oczyszczalni ścieków – IKO;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS.

§ 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 przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla teren 1MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dla stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: 7/17/76-22, 16/16/76-22, 19/19/76-22, 21/21/76-22, 60/157/76-22 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz 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 terenu 1MNW 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 terenów 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS nie może być mniejsza niż 3000 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, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-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, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-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) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej nieprzelotowej należy ją zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m, w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m, ustala się odległość zabudowy od pasa drogowego minimum 6 m;
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 5) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - c) 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,
 - d) dla punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i oczyszczalni ścieków minimum 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, ścieków komunalnych, ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej,

- c) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrznych i kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
 - 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
- § 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
- 1) w 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) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 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 SN i nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 6) 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 granicach ternu 1MNW, wskazuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.: K47 – Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego gm. Prochowice ze szczególnym uwzględnieniem m. Lisowice, Opracowanie w I cyklu planistycznym wielowariantowej koncepcji zabezpieczenia obszaru problemowego wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej dla wariantu rekomendowanego.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług turystyki lub usług gastronomii lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - b) teren elektroenergetyki.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: 15 m,
 - c) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6 m;

- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami: trzy w tym poddasze użytkowe,
 - 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 usługi w budynku mieszkalnym tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²;
- 12) obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;
- 13) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-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 komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren elektroenergetyki,
 - e) teren zieleni naturalnej lub 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 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: minimalną 0,1, maksymalną 6,0,
 - b) dla usług: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
 - c) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
- 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: trzy;
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 9) na terenie 1PP-PS obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;
- 10) 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.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PS-IOP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług biurowych i administracji,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren elektroenergetyki lub kanalizacji,
 - 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 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla składów i magazynów: minimalną 0,1, maksymalną 6,0,
 - b) dla punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
 - c) dla usług biurowych i administracji: minimalną 0,01, maksymalną 3,5;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla składów i magazynów, usług biurowych i administracji: 0,05,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń: 0,0001;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 9) 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.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 w przypadku przeznaczenia pod punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 18 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 3) obowiązują ustalenia § 12;
- 4) obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 21 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD 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 terenów 1KDD, 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających 11 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenu 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających 7 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IKO ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren oczyszczalni ścieków;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki,
 - c) 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 nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,00001;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - 5) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
 - 6) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
 - 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 8) 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.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
- § 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenach, o których 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;
 - 4) na terenie 1WS obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 22. 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%.

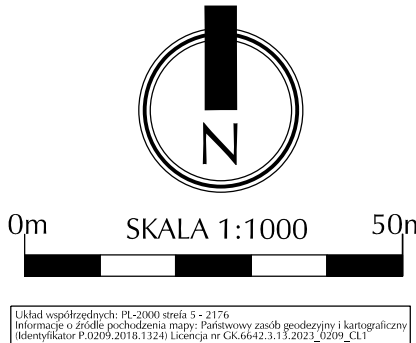
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Prochowice:
Sebastian Siwoń

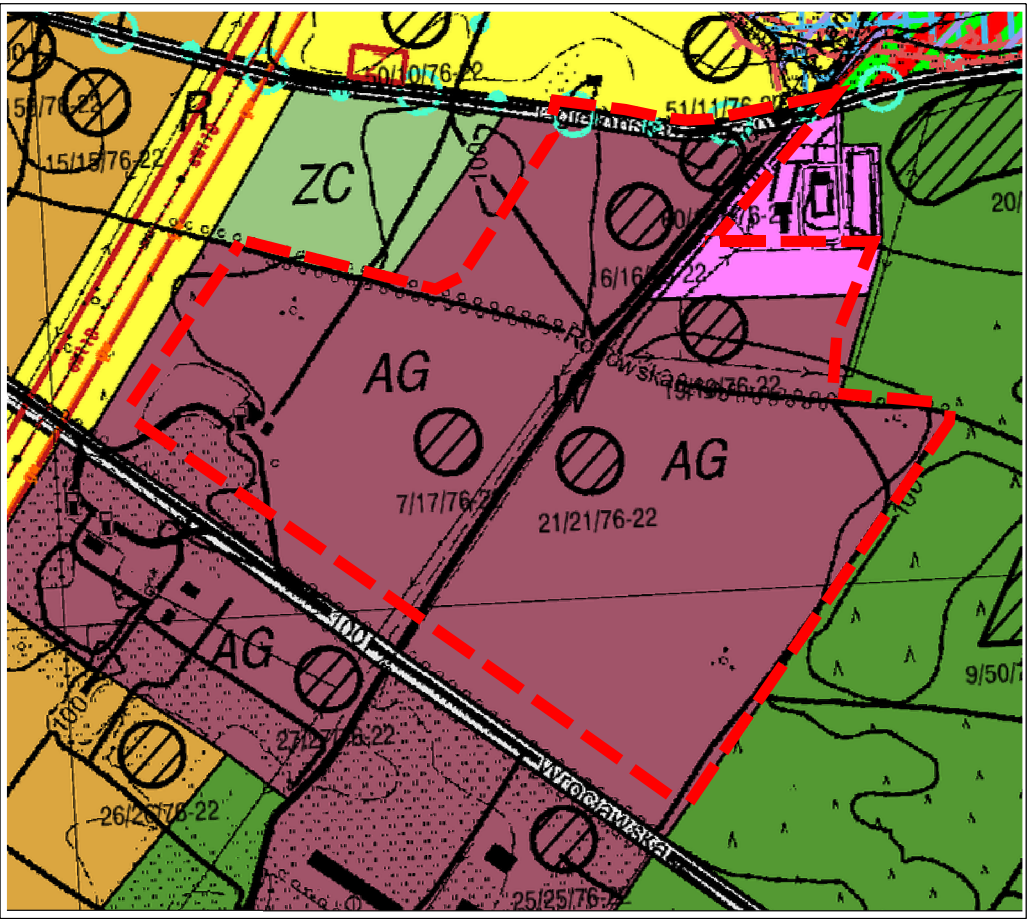
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBACH 3 I 4 MIASTA PROCHOWICE

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice
nr XVIII/101/2025 z dnia 29.09.2025 roku



LEGENDA

- Graniczna linia 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
- 1PP-PS Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- 1PS-IOP Teren składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDI Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- IKO Teren oczyszczalni ścieków
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Stanowisko archeologiczne
- 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%
- Strefa ochronna walu przeciwpowodziowego
- Perspektywiczna strefa sanitarna od planowanego cmentarza
- Wymiar w metrach



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

LEGENDA STUDYUM

- AG Teren aktywności gospodarczej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Planowane warianty korzystać głównych tras rowerowych
- Stanowisko archeologiczne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBREBACH 3 I 4 MIASTA PROCHOWICE

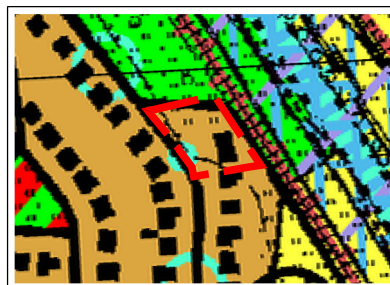
ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

NR XVIII/101/2025 Z DNIA 29.09.2025 ROKU



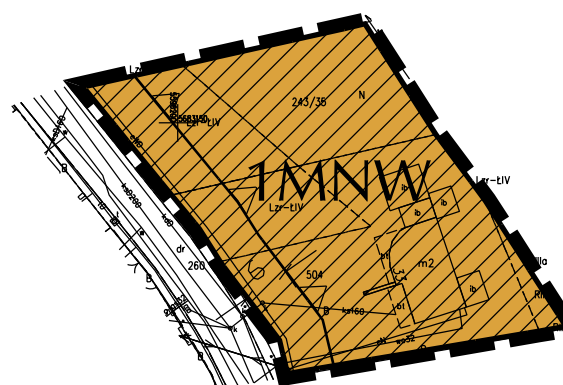
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 • 2176
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
(dane) • 2018 13343 licencja nr: GK 6642 3 3 2024 0700 C12



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

LEGENDA STUDIUM

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



LEGENDA



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



Strefa ochronna wału przeciwpowodziowego



Wymiar w metrach

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/101/2025
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 29 września 2025 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 Rada Miasta i Gminy Prochowice stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta Prochowice, do publicznego wglądu (w okresie od 27.06.2025 r. do 18.07.2025 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 4.08.2025 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach 3 i 4 miasta Prochowice, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/101/2025
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 29 września 2025 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 XVIII/101/2025

Rady Miasta i Gminy Prochowice

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę