DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 marca 2020 r.

Poz. 2376

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2020-03-19 14:02:15

UCHWAŁA* NR XVII/157/2020
RADY MIEJSKIEJ W PROSZOWICACH

z dnia 10 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Klimontów w Gminie Proszowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18. ust. 2. pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Klimontów w gminie Proszowice, zwany dalej Planem.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej Proszowicach Nr XXXVIII/279/2017 z dnia 8 maja 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 544/39, 544/40, 544/41, 544/12, 544/42 położonych w miejscowości Klimontów, w gminie Proszowice.

3. Powierzchnia obszaru objętego Planem wynosi ok. 3 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, ust. 1 wyrażone są w formie:

1) tekstu niniejszej Uchwały,

2) Rysunku Planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego integralną część planu, jako Załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

1) Załącznik Nr 2 – Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2) Załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 3. 1. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń Planu, czyli:

1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 1;

2) Ustalenia obowiązujące na całym obszarze Planu, zawarte w Rozdziale 2;

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 3;

4) Przepisy końcowe zawarte w Rozdziale 4.

2. Ustalenia Planu stanowiące treść Uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na Rysunku Planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym Uchwałą.

3. Ustalenia Planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w obszarze objętym Planem, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym;

2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - **należy** przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone Planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - **należy** przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w Planie;

5) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów, jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych lub indywidualnych decyzji administracyjnych;

6) **dojazdach niewydzielonych** - **należy** przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości;

7) **przepisach odrębnych** – należy **przez** to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;

8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – **należy** przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równolegle bądź po zagospodarowaniu terenu przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku Planu

1) stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) symbole literowe przypisane do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służące jednoznacznemu powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej Uchwale.

e) symbole przeznaczenie terenów:

- **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- **UW** – tereny zabudowy usługowo - wytwórczej,

- **KDG** – teren drogi głównej,

- **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

- **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

2) Oznaczenia informacyjne - orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od drogi głównej – drogi wojewódzkiej 776.

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunkiem realizacji zabudowy jest uregulowany dostęp do drogi publicznej;

2) realizacja zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,

b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,

c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,

d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości działalności usługowej i usługowo – produkcyjnej do granic terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną;

5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;

6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;

7) melioracji.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych – nie oznaczonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakazy:

a) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Proszowice,

b) pokrycia potrzeb cieplnych w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzenia grzewcze nowej generacji dopuszczone prawem, spełniające wymagania emisyjne,

2) zakazy:

a) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz powierzchniowych zbiorników wód,

b) wprowadzania oczyszczonych ścieków przemysłowych do ziemi oraz stojących wód powierzchniowych.

2. Wskazuje się tereny, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu; dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa **MU**– jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, dla której jest wymagana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 2. pkt 1, informacyjnie przedstawiono na rysunku planu strefę oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogą główną – wojewódzką KDW 776; ustala się:

1) sytuowanie budynków związanych z zamieszkaniem poza granicami wskazanej strefy uciążliwości;

2) dopuszcza się lokalizowanie tych budynków w strefie, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:

a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących;

b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną.

4. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów).

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru WKZ oraz do GEZ.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

§ 9. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym Planem nie ma przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nie określa się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia nieruchomości, natomiast w przypadku podziału tych terenów należy stosować zasady zgodnie z ustaleniami podanymi dla poszczególnych kategorii terenów;

2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on zapewniony przez istniejące zjazdy;

3) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych wymaga zachowania przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;

2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on

zapewniony przez istniejące zjazdy, natomiast fakt bezpośredniego sąsiedztwa terenu z drogą publiczną nie oznacza zapewnionego do niej dostępu;

3) w przypadku podziału nieruchomości ustala się:

a) dla terenów MU minimalna powierzchnia działki 700 $m^{2;}$

b) dla terenów U minimalna powierzchnia działki 1000 $m^{2;}$

4) zabrania się wydzielania nowych działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 45^{o} – 135^{o};

6) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną;

b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych;

c) dokonywania podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

7) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Zasady dotyczące całego obszaru objętego planem:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przypadku nowego przebiegu infrastruktury technicznej bądź zmiany technologii przesyłu, dopuszcza się likwidację dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

1) woda będzie pobierana z dwóch źródeł:

a) gminnego systemu wodociągowego,

b) ze studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom wymagane standardy w zakresie ilości i jakości wody;

3) sieć wodociągowa powinna zapewniać ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych**:

1) odprowadzenie ścieków powinno się odbywać:

a) do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości,

b) dopuszcza się możliwość obsługi zespołów zabudowy systemem odprowadzania ścieków poprzez realizacje lokalnych oczyszczalni dla poszczególnych zespołów.

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg dojazdowych i parkingów powinno się za pomocą systemu rowów otwartych, osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego; ścieki opadowe z dróg i parkingów przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub ziemi powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:

1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

3) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnych kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

4) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;

2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających wymagania emisyjne.

7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);

2) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi, w tym:

1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia;

2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej -** sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia.

§ 12. Zasady obsługi komunikacyjnej.

Określa się **zasady obsługi komunikacyjnej** obszaru Planu:

1) podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych, znajduje się poza obszarem Planu, obszar Planu sąsiaduje bezpośrednio z drogą wojewódzką Nr 776 (klasy głównej) oraz drogą powiatową Nr 1286K (klasy zbiorczej);

2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna obszaru będzie się odbywać poprzez istniejące włączenia do drogi powiatowej Nr 1286K, która ma powiązania z drogą wojewódzką Nr 776, a poprzez drogę wojewódzką Nr 776 i jej skrzyżowanie z drogą wojewódzką Nr 775 – możliwość włączenia do drogi krajowej Nr 79;

3) istniejący układ komunikacyjny zewnętrzny zapewnia prawidłową obsługę obszaru;

4) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych.

5) należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych (m. p.), zlokalizowanych w granicach terenu objętego Planem, wliczając w bilans również miejsca postojowe w zlokalizowane w garażach:

   a) dla terenów zabudowy usługowej U – 1 m. p./100 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

   b) dla terenów mieszkaniowo – usługowych – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi oraz 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 13. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU).**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) samodzielna zabudowa mieszkaniowa;

2) samodzielna zabudowa usługowa oraz związana z nieuciążliwą działalnością wytwórczą i rzemiosłem;

3) zabudowa związana z prowadzeniem usług publicznych.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

7) garaże, budynki gospodarcze.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;

2) dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku;

3) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 11 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;

4) geometria dachów:

a) budynków mieszkaniowo – usługowych, usługowych i mieszkaniowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:

- doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,

- stosowanie naczółków,

- obniżenie spadku głównych połaci dachowych, poniżej 25° jeżeli wynika to z potrzeb funkcjonalnych i konstrukcyjnych obiektu,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;

c) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla magazynów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;

6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.

7. Minimalna intensywność zabudowy 0, 05, maksymalna intensywność zabudowy 1,5.

§ 14. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - WYTWÓRCZEJ (UW).**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w tym usług publicznych, handlu, usług rzemieślniczych;

2) zabudowa związana z działalnością wytwórczą polegającą na przetwarzaniu produktów rolnych i leśnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa zaplecza administracyjnego i socjalnego;

2) magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów;

3) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, dla osób nadzorujących, bądź powiązanych z prowadzoną działalnością podstawową, stanowiące nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;

2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia rekreacji;

7) garaże, budynki gospodarcze.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 16 m,

b) obiektów gospodarczych, garaży – 10 m;

2) geometria dachów:

a) dla przeznaczenia podstawowego – nie określa się formy dachów, ich kształt i konstrukcja powinna wynikać z wymogów technologicznych i funkcjonalnych prowadzonej działalności,

b) dla dopuszczonej zabudowy zaplecza administracyjnego i socjalnego, ust.3. pkt. 1, dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 5° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;

3) dla dopuszczonej zabudowy typu magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów, ust. 3, pkt. 2, nie określa się formy, w tym wysokości i kształtu dachów, dla tych obiektów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny dopuszcza się ich kształtowanie zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi dla prowadzonej działalności.

6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% działki budowlanej,

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% działki budowlanej.

7. Minimalna intensywność zabudowy 0, 05, maksymalna intensywność zabudowy 2,0.

§ 15. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (KDG, KDZ, KDW)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji drogowej jest lokalizacja dróg publicznych (KDG, KDZ) oraz wewnętrznych (KDW) z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi – niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

3. Obszar planu zawiera fragmenty pasa drogowego dróg KDG i KDZ; wyznaczone w planie tereny komunikacji drogowej dróg KDG i KDZ wynikają z przebiegu linii rozgraniczających, znajdujących się poza obszarem planu, które wynoszą nie mniej niż:

1) dla dróg publicznych klasy głównej **KDG** – 25 m;

2) dla dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ** – 20 m.

4. Szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej **KDW** - 14m.

5. Lokalizacja nowoprojektowanych ogrodzeń działek położonych przy drogach publicznych możliwa jest w liniach rozgraniczających tych dróg; w przypadkach szczególnych dopuszcza się możliwość lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się odległość budynków i ogrodzeń od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu:

1) odległość budynków: min. 10 m od osi działki drogowej;

2) odległość ogrodzeń: min. 7 m od osi działki drogowej.

7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych, jako **KDG, KDZ** oraz **KDW** mogą być – zgodnie z przepisami odrębnymi - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową.

8. W pasie drogowym drogi wewnętrznej **KDW** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych; należy pozostawić minimalny pas jezdny drogi o szerokości 5m.

9. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych dotyczących zmian zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg, należy stosować przepisy odrębne.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 16. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego Planu ustala się:

- Dla terenów MU – 1%,
- dla terenów UW – 2%,
- pozostałych – 0,5%, stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.).

§ 17. 1. Uchwalając niniejszy Plan, Rada Miejska w Proszowicach, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga:

1) o sposobie realizacji, zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Proszowice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

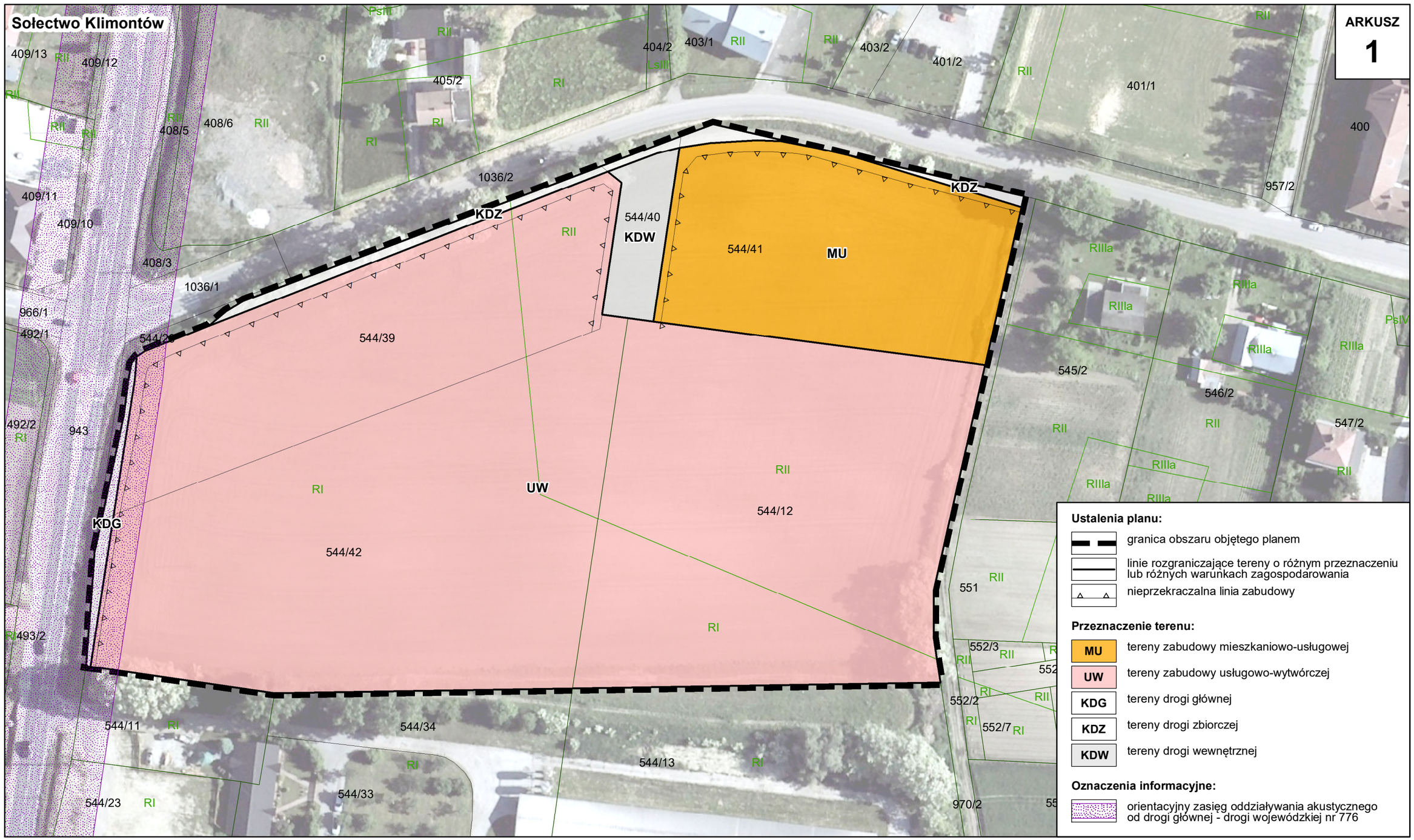
Przewodniczący Rady Miejskiej w Proszowicach

mgr Krzysztof Wojtusik

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KLIMONTÓW W GMINIE PROSZOWICE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/157/2020
Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 10 marca 2020 r.

Skala 1:1 000
25 0 25 50 m

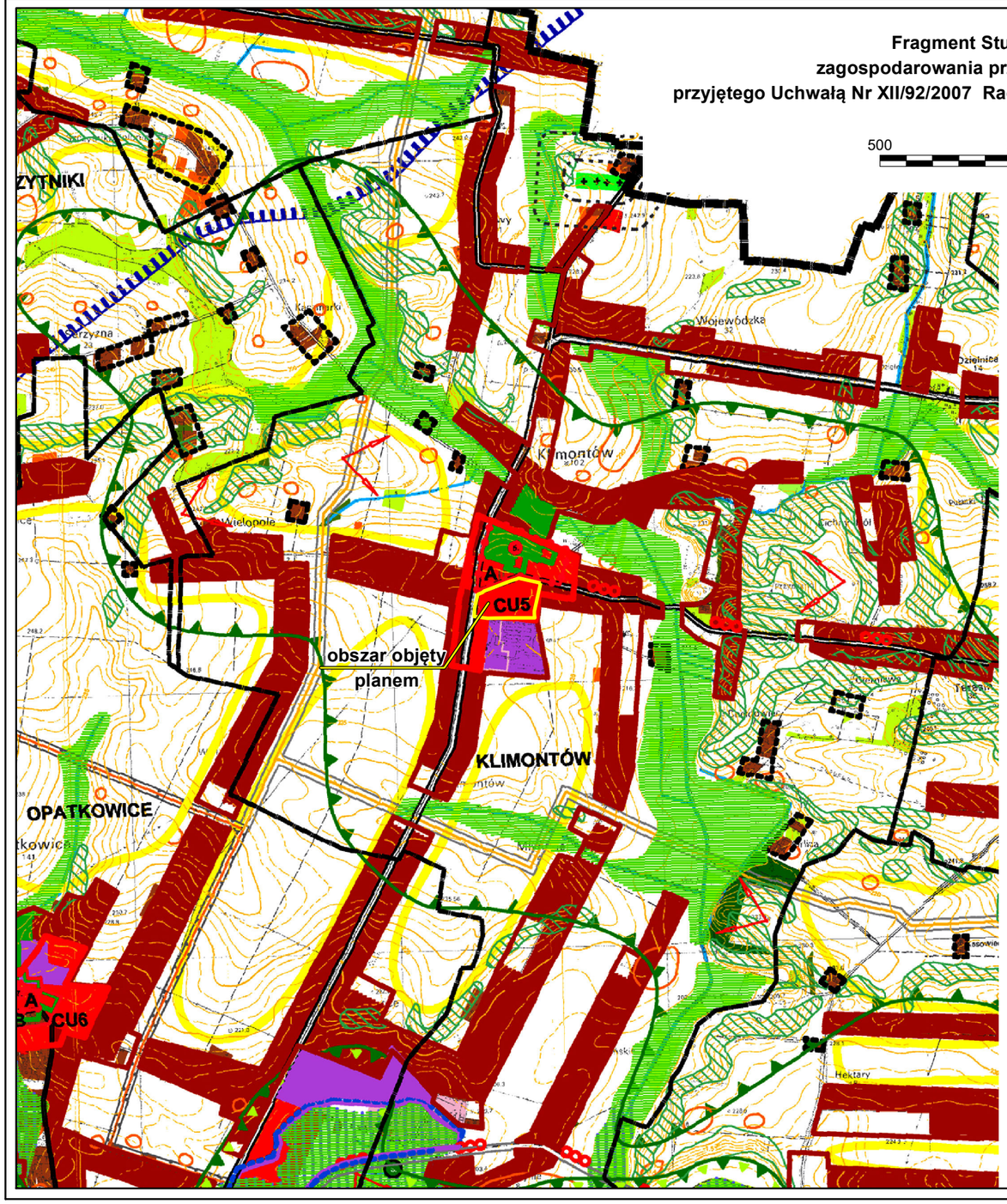


MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KLIMONTÓW W GMINIE PROSZOWICE
WYRYS ZE STUDIUM

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/157/2020
Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 10 marca 2020 r.

ARKUSZ 2

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice
przyjętego Uchwałą Nr XII/92/2007 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 12 grudnia 2007 roku.



OZNACZENIA FORMALNE

GRANICA SOŁECTWA, MIASTA

GRANICA GMINY

WODY POWIERZCHNIOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA I WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
1. STANOWISKO W BOBINIE
2. STANOWISKO W RO ŚCIU
3. STANOWISKO W OSTROWIE
4. STANOWISKO W GNIAZDOWICACH

POMNIK PRZYRODY
1. 3 DRZEWA W PARKU W BOBINIE
2. DĄB W JĄZOWNICZACH
3. 2 TOPOLE W KLIMONTOWIE
4. LIPA W KOCZANOWIE
5. 2 LIPY W PARKU W KOŚCIELCU
6. 7 LIP PRZY KOŚCIELE W KOŚCIELCU
7. 6 DĘBÓW W PARKU W PROSZOWICACH
8. 2 DRZEWA NA CMENTARZU W ŻĘBOCINIE
9. 7 LIP PRZY KOŚCIELE I PLEBANII W ŻĘBOCINIE

STREFA OCHRONY KORYTARZY I CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH

STREFA ZALEWOWA (wg. opracowania eliofizjograficznego wykonanego przez Stanisława Chmielowca i Zofię Musielewicz-Norek (Kraków 2005))

DOLINY RZECZNE

SPADKI POWYŻEJ 12%

TERENY WYSTĘPOWANIA WYSOKIEGO POZIOMU WÓD GRUNTOWYCH

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (wg. WUOZ w Krakowie)
1. PARK W BOBINIE
2. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA W BOBINIE
3. KAPLICA W OŚCIE STODOLNOWSKIEJ
4. ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W JAKUBOWICACH
5. ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W KLIMONTOWIE
6. KOŚCIÓŁ W KOŚCIELCU
7. ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W OPATKOWICACH
8. ZESPÓŁ URBANISTYCZNY HISTORYCZNEGO MIASTA W PROSZOWICE
9. KAPLICA W ZAGNAŃSKICH
10. KOŚCIÓŁ W PROSZOWICACH
11. BUDYNEK PARAFII W ŻĘBOCINIE
12. KOŚCIÓŁ W ŻĘBOCINIE

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - A

STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B

STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ - E

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - W

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (wg WUOZ w Krakowie)

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (wg WUOZ w Krakowie)

POWIERZCHNIOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (kurhany, kopce) (wg WUOZ w Krakowie)

GRANICA KRAJOBRAZU CHRONIONEGO - K

RÓW PRZECIWCZOŁGOWY

PARK ZABYTKOWY LUB RELIKT HISTORYCZNEGO CMENTARZA

PUNKT WIDOKOWY

ROZWÓJ ROLNICTWA, LEŚNICTWA I OTWARTE TERENY ZIELENI

TERENY LASÓW

TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI ŁĘGOWEJ

TERENY ISTNIEJĄCYCH PARKÓW I ZIELENI PUBLICZNEJ

TERENY SADÓW

TERENY ŁĄK I PASTWISK

TERENY UPRAW ROLNYCH

TERENY DO ZALESIENIA

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (ZWARTE KOMPLEKSY ROLNE)

OTWARTE TERENY ZIELENI KORZYSTNE DLA FUNKCJI PARKOWO - REKREACYJNEJ

ROZWÓJ OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG I RZEMIOSŁA O PODWYŻSZONEJ INTENSYWNOŚCI (ADAPTACJA, PORZĄDKOWANIE, PRZEKSZTAŁCENIE, UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z PRZEWAGĄ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG I RZEMIOSŁA O PODWYŻSZONEJ INTENSYWNOŚCI (ADAPTACJA, PORZĄDKOWANIE, PRZEKSZTAŁCENIE, UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ROLNEJ ORAZ USŁUG RZEMIOSŁA (ADAPTACJA, PORZĄDKOWANIE, PRZEKSZTAŁCENIE, UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ)

ZAINWESTOWANIE NIE WSKAZANE DO ROZWOJU

OBSZARY INWESTYCYJNE DO ADAPTACJI, PORZĄDKOWANIA, PRZEKSZTAŁCEŃ I UZUPEŁNIEŃ, WYMAGAJĄCE LOKALNYCH ZABEZPIECZEŃ P. POWODZIOWYCH

TERENY KONCENTRACJI USŁUG (ADAPTACJA, PORZĄDKOWANIE, PRZEKSZTAŁCENIE, UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ)

TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (PRZEMYSŁ NIEUCIĄŻLIWY, TERENY MAGAZYNOWO - SKŁADOWE) (ADAPTACJA, PORZĄDKOWANIE,PRZEKSZTAŁCENIE I ROZWÓJ)

OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI OBJĘTY LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI

OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE WYKONANIE MPZP
teren górniczy Pławowice - TG1
obszary osiedli i podstref mieszkaniowych - SC1, SC2, SC3, SC4
obszar historycznego układu miasta - CU1
obszary koncentracji usług miejskich CU2, CU3
obszary centralne wsi - CU4 - CU12

POTENCJALNE OBSZARY INWESTYCYJNE

TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU INWESTYCYJNEGO

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU URZĄDZEŃ OBSŁUGI ROLNICTWA I WYTWÓRCZOŚCI WYMAGAJĄCE LOKALNYCH ZABEZPIECZEŃ P. POWODZIOWYCH

TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU USŁUG (LOKALNE CENTRA KRYSTALIZUJĄCE UKŁAD PRZESTRZENNY)

TERENY KORZYSTNE DLA LOKALIZACJI FUNKCJI REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH

OBSZAR KORZYSTNY DLA ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH

ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

DROGI WOJEWÓDZKIE

ALTERNATYWNY WARIANT PRZEBIEGU TRASY TRANZYTOWEJ

DROGI GMINNE I POWIATOWE WRAZ Z PROPONOWANYMI ZMIANAMI PRZEBIEGU

WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZE I SZLAKI TURYSTYCZNE

WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE

PARKINGI

DWORZEC AUTOBUSOWY

WAŻNIEJSZE WĘZŁY DROGOWE

TERENY CMENTARZY ZE STREFĄ SANITARNĄ

LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ

GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY ZE STREFĄ OCHRONNĄ ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY)

STREFY OCHRONY PO ŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH

LOKALIZACJA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1 - WYSYPISKO ŚMIECI
2 - OCZYSZCZALNIA
3 - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
4 - CPE
5 - UJĘCIE WODY

CZYNNE ODWIERTY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 50m

NIECZYNNE ODWIERTY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 5m

ROPOCIĄGI KOPALNIANE

ZABUDOWA TECHNICZNA KOPALNI

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA ZASOBÓW MINERALNYCH
1 -ZŁOŻE PROSZOWICE
2 - ZŁOŻE PŁAWOWICE

OBSZAR/TEREN GÓRNICZY Z ŁOŻA PŁAWOWICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/157/2020
Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia 10 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w Planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Proszowicach

mgr Krzysztof Wojtusik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/157/2020
Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia 10 marca 2020 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ROZPATRZENIE UWAG

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organiza-cyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
0	*1.*	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*9.*	*10.*	*11.*
									BRAK ZŁOZONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Przewodniczący Rady Miejskiej w Proszowicach

mgr Krzysztof Wojtusik