

# BURMISTRZ GMINY PROSZOWICE



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PROSZOWICE

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** – rysunek planu miasta w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – *Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu*

oraz załączniki:

**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,*

**Załącznik Nr 3** – *informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania Gminy i Miasta Proszowice,*

**Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

---

**IRMiR**

luty 2021 r.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż. Ewa Goras – *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

**OPRACOWANIE GRAFICZNE:**

mgr inż. Jacek Popiela,

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig,

mgr Ireneusz Wójcik.

**UCHWAŁA NR XXXI/250/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W PROSZOWICACH**  
**z dnia 18 lutego 2021 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta**  
**Proszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2020. poz.713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu zagospodarowania przestrzennego miasta Proszowice polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego, ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice, Rada Miejska w Proszowicach uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Proszowice, zwany dalej „planem”.
2. Uchwała dotyczy obszaru miasta Proszowice, w jego granicach administracyjnych, dla którego Rada Miejska w Proszowicach podjęła uchwałę Nr XXXII/241/2016 z dnia 24 listopada 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Proszowice, z podjętą korektą tej Uchwały, Uchwałą Nr LV/466/2018 z dnia 20 sierpnia 2018 roku.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 7,21 km<sup>2</sup>.

**§ 2**

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 1, wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu niniejszej Uchwały;
  - 2) rysunku w skali 1:1 000, „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, stanowiącego **Załącznik Nr 1** do Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego **Załącznik Nr 2**;
  - 2) 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, stanowiącego **Załącznik Nr 3**.
3. Dane przestrzenne, stanowią **Załącznik Nr 4** do niniejszej Uchwały.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3**

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru, w zgodzie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego

i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Proszowice, zwanego dalej „Studium”. Plan będzie stanowić podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony wartościowych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a w szczególności:

- 1) porządkowania, uzupełniania lub wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej zgodnie z dyspozycjami Studium;
- 2) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych funkcji usługowych i produkcyjnych związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta;
- 5) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu transportowego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **§ 4**

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu, zawarte w Uchwale obejmują:
  - 1) przepisy ogólne – zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu – zawarte w Rozdziale II;
  - 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe – zawarte w Rozdziale III;
  - 4) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu, zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu, należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 5**

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
  - 1) Oznaczenia stanowiące ustalenia planu:
    - a) granica obszaru objętego planem – będąca również granicą administracyjną miasta,
    - b) linie rozgraniczające wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) obowiązujące linie zabudowy,
    - e) strefa ochrony wartości przyrodniczych dolin rzek Szreniawy i Ścieklca,
    - f) strefa terenów potencjalnie narażonych na zalania i okresowe podtopienia,
    - g) strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
    - h) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
    - i) obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków,

- j) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
- **MM** – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§21),
  - **MW (MW1, MW2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§22),
  - **MN (MN1, MN2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§23),
  - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§24),
  - **MU** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej (§25),
  - **U** – tereny zabudowy usługowej (§26),
  - **UP** – tereny zabudowy usług publicznych (§27),
  - **Pp** – teren Rynku (§28),
  - **Pt** – teren targowiska (§29),
  - **UK, UKk** – tereny zabudowy usług kultu religijnego (§30),
  - **US** – tereny sportu (§31),
  - **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (§32),
  - **R (R1, R2)** – tereny rolne (§33),
  - **ZE (ZE1, ZE2)** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązanej przyrodniczych (§34),
  - **ZL** – tereny lasów (§35),
  - **RL** – tereny rolne wskazane do zalesienia (§36),
  - **ZC (ZC1, ZC2)** – tereny cmentarzy (§37),
  - **ZU** – tereny zieleni urządzonej (§38),
  - **ZD** – tereny ogrodów działkowych (§39),
  - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§40),
  - **KP** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (§41),
  - **KDG, KDZ, KDG/KDZ, KDL, KDD, KDW** – tereny komunikacji drogowej (§42),
  - **K** – tereny oczyszczalni ścieków „Proszowice” (§43),
  - **E** – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (§44),
- 2) Oznaczenia wynikające z wymogów przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- a) obiekty i obszary objęte wpisem do rejestru zabytków,
  - b) stanowiska archeologiczne,
  - c) pomniki przyrody,
  - d) granice pasów izolujących tereny cmentarne,
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą 50 m od stopy wału,
  - f) granice udokumentowanego złoża iłu, iłotłupku i lessu „Proszowice” (IB2216),
  - g) granice aglomeracji „Proszowice”,
- 3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu:
- a) punkty widokowe,
  - b) wody powierzchniowe, płynące,
  - c) mosty i przepusty drogowe,
  - d) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od dróg wojewódzkich: DW 775 i 776,

- e) orientacyjny przebieg odcinka trasy rowerowej EuroVelo 11,
- f) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami ochronnymi,
- g) warianty przebiegu kontynuacji obwodnicy Proszowic, w ciągu drogi wojewódzkiej,
- h) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, obejmujących grupy stanowisk archeologicznych.

## § 6

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały;
  - 2) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
  - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie na terenie działki budowlanej, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
  - 6) **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, równoległe, bądź po zagospodarowaniu działki budowlanej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
  - 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
  - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 25 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku; poza obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy pod warunkiem, że szerokość wykusza nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji frontowej, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych, ścian oddzielenia pożarowego; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 25 cm poza obowiązującą linią zabudowy;
  - 10) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek (w tym narożny) usytuowany w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy, placu lub innej przestrzeni ogólnodostępnej;

- 11) **terenie biologicznie czynnym/powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi: „*teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>.*”; przy wątpliwościach związanych z powierzchnią biologicznie czynną, np. przy stosowaniu **ażurowej kraty**, w której ma rosnąć trawa, a po której będzie mógł się poruszać samochód, winien być brany pod uwagę opis sposobu posadwienia kraty trawnikowej na gruncie, tj. rodzaje i warstwy jej podbudowy – jeżeli trawa ma zapewnioną naturalną vegetację – można uznać 50% powierzchni, tzw. „zielonego parkingu” za powierzchnie biologicznie czynną;
  - 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się udział procentowy terenu biologicznie czynnego/powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się udział procentowy terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, który wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 14) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi powierzchnia wszystkich kondygnacji (także podziemnych) w obrysie zewnętrznym ukończonych ścian budynków (z uwzględnieniem tynków, ociepleń, okładzin) oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę (objętość) danego obiektu, w tym m. in. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, balustrad, zjazdów do garaży;
  - 15) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku połaci do 15°, o dowolnej geometrii;
  - 16) **symetrii dachu** – rozumie się symetrię głównych połaci dachowych;
  - 17) **barierze architektonicznej** – należy przez to rozumieć utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub znacznie utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym;
  - 18) **obiekcie sakralnym** – należy przez to rozumieć obiekt architektoniczny służący kultowi religijnemu;
  - 19) **linii brzegu cieków wodnych** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 20) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
  - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny; zieleni izolacyjna jest stosowana najczęściej w celu izolacji od uciążliwości sąsiedztwa.
2. Nazwy własne przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.

## § 7

Inne określenia niż użyte w § 6 uchwały, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

### § 8

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę w odniesieniu do legalnie powstałych obiektów, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
  - 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach budowlanych dopuszcza się rozbudowę prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną;
  - 3) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach nie wyznaczonych jako budowlane w planie, ustala się:
    - a) dopuszczenie remontów, przebudowy istniejących obiektów, zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia **MN2**,
    - b) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik zabudowy jest już przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
  - 4) realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów, 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 zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
    - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
  - 5) świadczenia usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
  - 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
  - 7) melioracji.



3. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem urządzeń i obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych, a także wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MM, MW, MN, MNU, MU, U, UK** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie usług publicznych, w tym komercyjnych - w zakresie administracji, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, zgodnie z wskaźnikami określonymi jak dla terenów **UP**.
5. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. W pasach, o którym mowa w ust. 5, dopuszcza się, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, lokalizację części rozbudowywanego, bądź budowanego budynku, w sytuacji realizacji zabudowy plombowej; w celu zachowania istniejącej linii zabudowy dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie.
7. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów w Rozdziale III. Dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.

## § 9

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

- a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,
- b) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania,
- c) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,
- d) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, w przypadku nie określenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne,
- e) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej miasta, tj. układu ulic i placów, linii zabudowy, dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych, zgodnie z ustaleniami planu.

## § 10

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające z ustaleń planu, przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody, poprzez:

1) nakazy:

- a) zagospodarowania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu – wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy, wyznaczonymi dla poszczególnych kategorii terenów,
- b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie, pielęgnację, uzupełnienia i cięcia sanitarne różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzek Szreniawy i Ścieklca, w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych jako strefa ochrony wartości przyrodniczych o zasięgu określonym na rysunku planu,
- c) zachowania strefy wolnej od zabudowy wzdłuż granicy lasów min. 12 m,
- d) zachowania i ochrony punktów widokowych,
- e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami ponadlokalnymi oraz regulacjami obowiązującymi w gminie Proszowice, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- i) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- k) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

- a) lokalizacji nowych obiektów oraz urządzeń budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przejazdów i placów postojowych – w miejscach przylegających do wód publicznych – w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegu cieków wodnych,
- b) gromadzenia nieruchomości w miejscach przylegających do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie pomiędzy 1,5 m a 15 m od linii brzegu cieków wodnych jest możliwe wyłącznie stosowanie barier nietrwałych, łatwo rozbieralnych,
- c) lokalizacji inwestycji/przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; utrzymuje się inwestycje/przedsięwzięcia, na które pozwolenie na budowę zostało wydane przed

- wejściem w życie niniejszej uchwały, z możliwością przebudowy i rozbudowy obiektów w ramach prowadzonej działalności,
- d) obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego na cele przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - e) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) wokół cmentarzy wyznacza się strefy pn. „pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów w obrębie których występują szczególne ograniczenia obowiązujące na mocy przepisów odrębnych:
    - a) pas w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza, w którym obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
    - b) pas w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu cmentarza, w którym wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;
  - 2) w sąsiedztwie brzegu cieków wodnych (Szreniawy i Ścieklca) zabudowę kubaturową należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu minimalną odległość zabudowy od cieków wodnych wydzielonych lub oznaczonego na rysunku planu ustala się na 20 m, licząc od linii brzegu;
  - 3) w terenach cieków wodnych wydzielonych oraz niewydzielonych na rysunku planu dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Wskazuje się i oznacza na rysunku planu **pomniki przyrody**; zgodnie z przepisami odrębnymi pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać ich zniszczeniu; w poniższym wykazie podany został numer z rejestru pomników przyrody województwa małopolskiego, chroniony gatunek i jego lokalizacja:
- 1) 121405-004, klon srebrzysty (*Acer saccharinum*), Proszowice, park miejski;
  - 2) 121405-005, klon srebrzysty (*Acer saccharinum*), Proszowice, park miejski;
  - 3) 121405-006, klon srebrzysty (*Acer saccharinum*), Proszowice, park miejski;
  - 4) 121405-007, klon srebrzysty (*Acer saccharinum*), Proszowice, park miejski;
  - 5) 121405-008, topola biała (*Populus alba*), Proszowice, park miejski;
  - 6) 121405-009, topola biała (*Populus alba*), Proszowice, park miejski.
4. Wskazuje się i oznacza na rysunku planu granice udokumentowanego złoża یتu, یتołupku i lessu „Proszowice” (IB2216); w terenach udokumentowanego złoża obowiązują:
- 1) zakaz zagospodarowania wskazanego obszaru, w sposób uniemożliwiający uruchomienie jego eksploatacji;

- 2) do czasu uruchomienia eksploatacji złoża utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wskazuje się tereny dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu; dla wskazanych terenów, faktycznie zagospodarowanych, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo (**MW, MN**) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo - usługowa (**MM, MNU, MU**) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne (**UP**) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny, których przeznaczeniem są ogrody działkowych (**ZD**) oraz tereny zieleni urządzonej (**ZU**) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 5) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
6. Przy lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego, dla których jest wskazana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 5, należy przyjąć zasadę ich lokalizacji poza granicami stref oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogami wojewódzkimi – informacyjnie przedstawionymi na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację w granicach wyznaczonych stref przy zastosowaniu działań zabezpieczających, umożliwiających zachowanie wymaganych poziomów hałasu, do których należy:
  - 1) wprowadzenie izolacji akustycznych od źródeł dźwięku:
    - a) w konstrukcji budynków,
    - b) na działkach budowlanych – w postaci ekranów, zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących;
  - 2) sytuowanie budynków na działkach budowlanych w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, poza granicami stref.
7. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne, bez zastosowania rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty, zabezpieczone przejścia dla zwierząt).

## **§ 11**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do **rejestr zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Zespół urbanistyczny miasta, relikw układ przedlokacyjnego, układ lokacyjny – nr rej. A-437 z 11.12.1976 r., ob. A-628/M;
  - 2) Kościół par. p.w. Wniebowzięcia Matki Boskiej i św. Jana Chrzciciela, otoczenie, drzewostan, nr rej. A-371 z 02.06.1972 r., ob. A-316/M;
  - 3) Kaplica p.w. św. Trójcy, dzwonnica, ogrodzenie z bramą i furtką, drzewostan, nr rej. A-684 z 24.06.1994 r., ob. A-374/M.
2. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym projekty zmian dotychczasowego użytkowania obiektów, nowe podziały działek w obrębie zespołu wpisanego do rejestru zabytków,

o którym mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej; w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
  - 1) zakaz wszelkich przekształceń powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych;
  - 2) nakaz ochrony i pielęgnacji zieleni; regulacji i cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów, nowych nasadzeń w przypadku konieczności wycinek sanitarnych.
4. Obejmuje się ochroną obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków** (GEZ zweryfikowana i uzgodniona z WKZ pismem Nr OZKr.5133.9.2012.DW z dnia 20.01.2012r), w zestawieniu poniżej został podany w kolejności: nr obiektu, bądź obszaru w GEZ, nazwa własna oraz dla obiektów wpisanych w rejestr, zgodnie z ust. 1, został przytoczony nr wpisu do GEZ:
  - 1) 80, Zespół Kościelny – Kościół (A-371 z 02.06.1972 r., ob. A-316/M);
  - 2) 81, Zespół Kościelny – Plebania;
  - 3) 82, Zespół Kościelny – Ogrodzenie;
  - 4) 83, Zespół Kościelny – Dzwonnica;
  - 5) 84, Kapliczka cmentarna pw. Świętej Trójcy (A-684 z 24.06.1994r., ob. A-374/M);
  - 6) 85, Ogrodzenie założenia Kościoła cmentarnego;
  - 7) 86, pomnik żołnierzy Armii Kraków;
  - 8) 87, dom nr 8, ul. Kościuszki;
  - 9) 88, dom nr 28, ul. Kościuszki;
  - 10) 89, dom nr 28, ul. 3 Maja;
  - 11) 90, dom nr 42, ul. 3 Maja;
  - 12) 91, dom nr 68, ul. 3 Maja;
  - 13) 92, dom nr 79, ul. 3 Maja;
  - 14) 93, dom nr 82, ul. 3 Maja;
  - 15) 94, dom nr 84, ul. 3 Maja;
  - 16) 95, dom nr 99, ul. 3 Maja;
  - 17) 96, dom nr 115, ul. 3 Maja;
  - 18) 97, dom nr 135, ul. 3 Maja;
  - 19) 98, dom nr 138, ul. 3 Maja;
  - 20) 99, stodoła nr 138, ul. 3 Maja;
  - 21) 100, budynek gospodarczy nr 138, ul. 3 Maja;
  - 22) 101, dom nr 20, ul. Kościuszki;
  - 23) 102, dom nr 82, ul. Kościuszki;
  - 24) 103, dom nr 8, ul. Jagiełły;
  - 25) 104, dom nr 4, ul. Ojca Rafała.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
  - 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych zabytku, w tym: wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;

- 4) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej;
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu w której obiekt się znajdował.
6. Zmiana zasad ochrony bądź wykreślenie obiektów z gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4, nie powoduje konieczności zmiany planu.
7. Wskazuje się objęte ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
  - 1) AZP 100-60/70, st. 1 w Proszowicach: osada, neolit; groby, koniec neolitu; osada, I EB;
  - 2) AZP 100-59/23, st. 2 w Proszowicach: osada prahistoryczna;
  - 3) AZP 100-60/71, st. 3 w Proszowicach: kurhan;
  - 4) AZP 100-59/55, st. 4 w Proszowicach: kopiec – Boża Męka, XVII wiek;
  - 5) AZP 100-59/56, st. 5 w Proszowicach: osada, epoka kamienia; ślad osadniczy, prahistoria; ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 6) AZP 100-60/72, st. 6 w Proszowicach: ślad osadniczy, neolit; ślad osadniczy, XIV-XV wiek;
  - 7) AZP 100-60/73, st. 7 w Proszowicach: ślad osadniczy, epoka kamienia; ślad osadniczy, epoka brązu; ślad osadniczy, epoka brązu; osada, okres rzymski; ślad osadniczy, wczesne średniowiecze;
  - 8) AZP 100-60/74, st. 8 w Proszowicach: osada, późny rzym. oraz osada XIV-XV wiek;
  - 9) AZP 100-60/75, st. 9 w Proszowicach: XIV-XV wiek;
  - 10) AZP 99-59/90, st. 10 w Proszowicach: groby szkieletowe, neolit;
  - 11) AZP 100-59/91, st. 11 w Proszowicach: osada z epoki średniowiecza;
  - 12) AZP 100-59/92, st. 12 w Proszowicach: cmentarzysko i osada prahistoryczna;
  - 13) AZP 100-59/93, st. 13 w Proszowicach: osada prahistoryczna;
  - 14) AZP 100-59/94, st. 14 w Proszowicach: osada prahistoryczna;
  - 15) AZP 100-59/95, st. 15 w Proszowicach: osada prahistoryczna;
  - 16) AZP 100-60/96, st. 16 w Proszowicach: osada z epoki średniowiecza;
  - 17) AZP 100-59/57, st. 17 w Proszowicach: ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 18) AZP 100-59/58, st. 18 w Proszowicach: ślad osadniczy, neolit;
  - 19) AZP 100-59/59, st. 19 w Proszowicach: ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 20) AZP 100-59/60, st. 20 w Proszowicach: ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 21) AZP 100-59/61, st. 21 w Proszowicach: ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 22) AZP 100-59/62, st. 22 w Proszowicach: ślad osadniczy, epoka kamienia;
  - 23) AZP 100-59/63, st. 23 w Proszowicach: ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 24) AZP 100-59/76, st. 24 w Proszowicach: osada z epoki neolitu;
  - 25) AZP 100-59/ - , st. 26 w Proszowicach: osada z okresu wpływów rzymskich;
  - 26) AZP 100-59/ - , st. 27 w Proszowicach: osada z epoki neolitu.
8. W obrębie stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
9. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące grupy stanowisk archeologicznych; w strefach obowiązuje szczególna uwaga przy prowadzeniu prac ziemnych ze względu na możliwość występowania we wskazanych strefach zabytków archeologicznych – w przypadku odkrycia zabytku archeologicznego należy

postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

## § 12

### Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W terenie objętym planem do obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2, pkt. 6 (tj. Dz. U. 2020 r. 293 z późn. zm.) zalicza się teren Rynku w Proszowicach, oznaczony na rysunku planu symbolem Pp.
2. Dla wyznaczonego terenu ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) dbałości o wysoką jakość estetyczną przestrzeni publicznej i nadanie jej spójnych cech odpowiadających funkcji integracyjnej mieszkańców miasta i stanowiących jego „wizytówkę” dla osób przybywających z zewnątrz,
    - b) dbałości o estetykę rozwiązań, w tym elementów małej architektury i oświetlenia, tak aby poprzez charakter i zastosowany materiał stanowiły jednolity, harmonijny element przestrzenny, korespondujący z sąsiednią zabudową,
    - c) dbałości o wysoką jakość organizacji i użytkowania przestrzeni publicznej, szczególnie w powiązaniu z obiektami zlokalizowanymi wzdłuż północnej pierzei Rynku i funkcją pełnioną przez obiekty przy niej usytuowane (CKiW, muzeum, biblioteka, na zapleczu amfiteatr), zapewniając odpowiedni standard użytkowy tych przestrzeni,
    - d) sukcesywnego wykształcania pierzei handlowych, w budynkach frontowych, sąsiadujących z Rynkiem, wzdłuż wyznaczonych planem linii zabudowy, lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, która powinna być realizowana jako zwarta, tworząca pierzeje,
    - e) kształtowania pieszej dostępności do obszaru ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
    - f) dbałości o zieleni, urządzenie klombów i gazonów z zielenią dostosowaną do lokalnych warunków klimatycznych,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych w przestrzeni publicznej, za wyjątkiem obiektów związanych z okazjonalną organizacją pokazów, czy imprez okolicznościowych,
    - b) stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu w przestrzeni publicznej,
    - c) posadowienia wolnostojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi ruchu drogowego, turystycznego oraz map, programów gminnych, dotyczących promocji miasta i gminy.

### **§ 13**

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

1. Dla terenu gminy nie ma opracowanych map zagrożenia powodziowego, ani nie zostało wykonane studium ochrony przeciwpowodziowej.
2. Na rysunku planu wskazuje się:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące międzywale potoku Ścieklec;
  - 2) obszar wałów przeciwpowodziowych wraz ze strefą 50 m od stopy wału.
3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.
4. Na wałach przeciwpowodziowych dopuszcza się prace konserwacyjne i modernizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych należy stosować przepisy odrębne.
6. W wyznaczonych na rysunku planu pasach o szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w kierunku odpowietrznej, obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.
7. W obszarze międzywala obowiązują przepisy odrębne.

### **§ 14**

#### **Strefa terenów narażonych na zalania i okresowe podtopienia**

1. Wskazuje się strefę terenów narażonych na zalania i okresowe podtopienia wodami rzek Szreniawy i Ścieklca; w wyznaczonej strefie zakazuje się:
  - 1) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
  - 2) realizacji trwałych grodzień, w tym na podmurówce;
  - 3) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 4) gromadzenia substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
  - 5) gromadzenia ścieków i odpadów w sposób który po zalaniu mogłyby umożliwić skażenie środowiska, we wskazanych terenach gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W wyznaczonej strefie obowiązują:
  - 1) zakaz podpiwniczenia budynków i realizacji suteryn;
  - 2) lokalizacja podłogi parteru budynku na wysokości min. 1,0 m nad istniejącym poziomem gruntu.



## § 15

### Strefę terenów potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych, obejmującą tereny obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych, w tym tereny o spadkach przekraczających 12%.
2. W wyznaczonych strefach należy stosować przepisy odrębne – jak dla skomplikowanych warunków geotechnicznych; przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych wymaga zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność obiektów na zagrożenia.
3. Przy realizacji obiektów budowlanych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należy stosować przepisy odrębne odnośnie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## § 16

### Pasy izolujące ochrony sanitarnej

1. Wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarne, oznaczone na rysunku planu.
2. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
  - 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
  - 2) zakładów produkujących żywność;
  - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
  - 4) studni dla celów konsumpcyjnych.
3. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz budowy indywidualnych ujęć wód i korzystania z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 17

### Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań z inicjatywy właścicieli nieruchomości bądź użytkowników wieczystych:
    - a) postępowanie powinno się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - b) nie określa się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia nieruchomości;
  - 2) nie ustala się minimalnych i maksymalnych wielkości działek dla nowo wykonywanych podziałów, parametry i wielkości działek powinny być dostosowane do sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ustalenie nie dotyczy terenów o przeznaczeniu **MN**, **MNU** i **MU** dla których zostały podane odpowiednie parametry w Rozdziale III „Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania”.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
  - 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 16 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 20° - 165° ;
  - 4) 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;
  - 5) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych wymaga zachowania przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
  - 6) przy podziale terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R (R1, R2), ZE, RL, ZL** należy stosować przepisy odrębne w odniesieniu do podziałów gruntów rolnych i leśnych.
3. Minimalne wielkości działek ustalone dla terenów **MN, MNU, MU** nie obowiązują w przypadku:
  - 1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek bezpośrednio przylegających do wydzielanych nieruchomości;
  - 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dokonywania podziałów pod realizację inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem nieruchomości zabudowanych infrastrukturą techniczną i obiektami związanymi z jej obsługą.
4. Warunkiem podziału działek wchodzących w skład obszarów wpisanych do rejestru zabytków jest dostosowanie się do przepisów odrębnych.

## **§ 18**

### **Zasady wymiany, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej w całym obszarze planu:
  - 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) w przypadku zmiany przebiegu infrastruktury technicznej, budowy nowych odcinków sieci lub modernizacji technologii przesyłu, dopuszcza się likwidację dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów oraz weryfikację oznaczonych na rysunku planu informacyjnie szerokości stref technicznych i kontrolowanych zgodnie z warunkami technicznymi i aktualną technologią – w dostosowaniu do przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, przebudowę i rozbudowę systemów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.
3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
- 1) odprowadzenie ścieków powinno się odbywać:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy na terenach wchodzących w skład aglomeracji Proszowice – do systemów kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji, do czasu jej realizacji, odprowadzenie ścieków jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych poza granicami aglomeracji możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, do 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;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Opatkowice oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
  - 2) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
  - 3) w przypadku budowy nowych odcinków, bądź przebudowy istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość stref kontrolowanych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
5. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji transformatorowo – rozdzielczej GPZ 110/15 kV „Proszowice”, zlokalizowanej w południowej części miasta; zasilanie GPZ-tu „Proszowice” następuje za pomocą linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Lubocza – Proszowice – Kazimierza Wielka;
  - 2) obsługę elektroenergetyczną obszaru planu należy realizować w oparciu o sieci i urządzenia średniego i niskiego napięcia;
  - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
  - 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) na rysunku planu oznaczono informacyjnie strefy ochronne od sieci wysokiego napięcia; w przypadku budowy nowych odcinków, przebudowy istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość stref ochronnych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
  - 1) w nowo powstającej zabudowie nakazuje 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 (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych dopuszczonych prawem, które posiadają atesty potwierdzające spełnienie wymogów emisyjnych zgodnie z ustalonymi przepisami.
7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej**:
  - 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę oraz jej rozbudowę bądź budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami ponadlokalnymi, lokalnymi oraz przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady **ochrony przeciwpożarowej**:
  - 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
  - 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## § 19

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, przedstawiony na rysunku planu w liniach rozgraniczających:
  - 1) tereny dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, które umożliwiają połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewniają główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
    - a) wojewódzką drogę klasy głównej Nr 775 (**KDG**), która ma powiązania z układem nadrzędnym (relacji Słomniki – Proszowice – Nowe Brzesko – Ispina), planowane jest dokończenie obwodnicy miasta Proszowice drogą wojewódzką DW 775, etap II budowy; po dokończeniu budowy obwodnicy zostanie obniżona klasa dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej przez miasto z KDG na KDZ na odcinkach wskazanych na rysunku planu, odcinki te zostały oznaczone symbolem **KDG/KDZ**,
    - b) wojewódzką drogę klasy głównej Nr 776 (**KDG**), która ma powiązania z układem nadrzędnym (relacji Kraków – Proszowice – Kazimierza Wielka – Wiślica – Busko-Zdrój), pełniącą funkcję drogi głównej,
    - c) powiatowe drogi klasy głównej i zbiorczej (**KDG, KDZ**),

- d) drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (**KDL**);
- 2) tereny dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
  - a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (**KDD**),
  - b) niepubliczne drogi wewnętrzne (**KDW**).
- 2. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Obsługa komunikacyjna obszaru, zgodnie z ust. 1, pkt. 1 i 2, określa stan docelowy; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0 m, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.
- 4. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich klasy głównej, oznaczonych w planie symbolem **KDG, KDG/KDZ**:
  - 1) utrzymuje się istniejące połączenia drogowe terenów zabudowanych sąsiadujących z drogami wojewódzkimi, plan nie ustala nowych włączeń do dróg wojewódzkich; ewentualną zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych; dla przypadku braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, usytuowanie zabudowy względem dróg publicznych powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 7. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
  - 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDL, KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym lub na terenach, na których ustalono planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
    - a) dla zabudowy o symbolach przeznaczenia **MM, MW** – 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; ustalenie nie dotyczy budynków zamieszkania zbiorowego, dla których wymagane jest 1 m.p./5 łóżek oraz 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – z wyłączeniem powierzchni przeznaczonej na pokoje mieszkalne, pomieszczenia magazynowe, techniczne i powierzchnie komunikacyjne, dodatkowo wymagane min. 2 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

- b) dla zabudowy o symbolach przeznaczenia **MN, MNU, MU** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - c) dla terenów zabudowy usługowej **U, UP, PU** – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; ustalenie nie dotyczy budynków zamieszkania zbiorowego realizowanych w terenach usługowych o przeznaczeniu U, dla których wymagane jest 1 m.p./5 łóżek oraz 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – z wyłączeniem powierzchni przeznaczonej na pokoje mieszkalne, pomieszczenia magazynowe, techniczne i powierzchnie komunikacyjne, dodatkowo wymagane min. 2 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - d) dla terenów usług sakralnych **UK, UKk** – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powierzchni kościoła, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - e) dla terenów usług sportu **US** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - f) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.
8. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe;
  - 2) linie komunikacji publicznej są dopuszczone do funkcjonowania po drogach klasy głównej, zbiorczych i lokalnych.
9. Na rysunku planu została wskazana informacyjnie trasa rowerowa EuroVelo 11, która zostanie zrealizowana, w podstawowym przebiegu przez miasto, wzdłuż torów dawnej kolejki wąskotorowej.

### Rozdział III

#### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

#### § 20

##### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MM** – ustalenia §21;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – ustalenia §22;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – ustalenia §23;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MNU** – ustalenia §24;
  - 5) tereny zabudowy wielofunkcyjnej **MU** – ustalenia §25;
  - 6) tereny zabudowy usługowej **U** – ustalenia §26;
  - 7) tereny zabudowy usług publicznych **UP** – ustalenia §27;
  - 8) teren Rynku **Pp** – ustalenia §28;
  - 9) teren targowiska **Pt** – ustalenia §29;
  - 10) tereny zabudowy usług kultu religijnego **UK** – ustalenia w §30;
  - 11) tereny sportu **US** – ustalenia w §31;

- 12) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** – ustalenia w §32.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem ustala się:
- 1) nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (np. kościół, wieża remizy strażackiej, obiekty sportowe, obiekty związane z produkcją, gdzie o ich formie decydują warunki techniczne i funkcjonalne), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, zezwala się na nadbudowę z utrzymaniem istniejącej formy z zastrzeżeniem nieprzekraczania wysokości budynków ustalonej planem dla odpowiedniej kategorii terenów w których jest położony budynek.

## **§ 21**

1. Wyznacza się **TERENY ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MM (1.MM – 16.MM)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym usługi publiczne;
  - 3) budynki zamieszkania zbiorowego;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa z usługami wbudowanymi.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów **MM** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami wbudowanymi.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
  - 1) zieleni urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 6) terenowe urządzenia do wypoczynku, rekreacji, place zabaw.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m;
  - 2) maksymalna wysokość garaży, wiat, budynków gospodarczych – 7 m;
  - 3) kształt dachów budynków – dachy dwu- lub wielospadowe, dachy mansardowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, nie określa się spadku dachów jednospadowych;
  - 4) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 5) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych, płaskich i jednospadowych – do 45° kąta nachylenia;
  - 6) budynki mieszkalne i mieszkaniowo-usługowe, w celu utrzymania ciągłości pierzei ulic, należy realizować w zabudowie zwartej; w budynkach mieszkalnych mogą być

wbudowane pomieszczenia usługowe, nie ustala się proporcji powierzchni mieszkaniowej i usługowej;

- 7) pomieszczenia gospodarcze sytuowane na tyłach działek, w tym garaże, wiaty i inne pomieszczenia pomocnicze, mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 8) zabudowę w pierzejach należy lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 90%,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 5%,
- 10) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 2,0.

## § 22

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MW (1.MW1 – 6.MW1, 1.MW2 – 6.MW2)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
  - 2) usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów są:
  - 1) zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym usługi publiczne;
  - 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
  - 3) w terenach o symbolu **MW2** zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) terenowe urządzenia do wypoczynku, rekreacji, place zabaw;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) garaże, wiaty, budynki gospodarcze do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 18 m;
  - 2) maksymalna wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7 m;
  - 3) kształt dachów budynków:
    - a) stosowanie dachów płaskich, dwu- lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 40°,
    - b) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - c) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych, płaskich i jednospadowych – do 35° kąta nachylenia,
    - d) w terenach **MW2** nie ustala się proporcji powierzchni użytkowych mieszkaniowych do powierzchni usługowych, powierzchnia usługowa może przewyższyć powierzchnię mieszkaniową;
  - 4) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%,



- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 3,0.

### § 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN (1.MN1 – 19.MN1, 1.MN2 – 18.MN2, 20.MN2, 22.MN2 – 54.MN2).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
  - 1) w terenach **MN1** – zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym lub grupowym;
  - 2) w terenach **MN2** – zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów są:
  - 1) obiekty usług wolnostojących, w tym usługi publiczne;
  - 2) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
  - 1) zieleń urządzone;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) w terenach **MN1** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej na jeden dom – 400 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach **MN2** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 11 m;
  - 3) maksymalna wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7 m;
  - 4) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
    - a) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - b) stosowanie naczółków,
    - c) dla budynków bądź ich części o wysokości nie przekraczającej 8 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych, bądź tarasów;
  - 5) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
      - dla terenu **MN1** – 65%,
      - dla terenu **MN2** – 55%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy:
      - dla terenu **MN1** – 25%,

- dla terenu **MN2** – 30%,
  - 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy dla terenów **MN1** – 2,0, dla terenów **MN2** – 1,8.
6. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku; wskaźniki powierzchni zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, zgodnie ze wskaźnikami jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### **§ 24**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MNU (1.MNU – 28.MNU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – jednorodzinna zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty usług wolnostojących, w tym usługi publiczne;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 7) garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
5. Ustala się następujące warunki 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 ustala się proporcji powierzchni użytkowych mieszkaniowych do powierzchni usługowych, powierzchnia usługowa może przewyższyć powierzchnię mieszkalną;
  - 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 500 m<sup>2</sup>;
  - 4) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 11 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – 7 m;
  - 6) w geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
    - a) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - b) stosowanie naczółków,
    - c) dla budynków bądź ich części o wysokości nie przekraczającej 8 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych, bądź tarasów;
  - 7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 2,2.

## § 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ MU (1.MU – 13.MU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa produkcyjna i rzemieślnicza;
  - 3) obiekty i urządzenia o profilu komplementarnym z produkcją rolną:
    - a) przetwórstwa rolno-spożywczego,
    - b) urządzeń obsługi rolnictwa – takich jak magazyny, przechowalnie, garaże na sprzęt specjalistyczny.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzone, zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej i grupowej;
  - 2) dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie ustala się proporcji powierzchni użytkowych mieszkaniowych do powierzchni usługowych, powierzchnia usługowa może przewyższyć powierzchnię mieszkalną;
  - 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 11 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – 7 m;
  - 6) geometria dachów: dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
    - a) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - b) stosowanie naczółków,
    - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, garaży, wiat i budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych; nie określa się spadku dachów,
    - d) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów i urządzeń o profilu komplementarnym z produkcją rolną oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; forma tych obiektów może być zależna od programu funkcjonalno-użytkowego i przyjętej technologii rozwiązań konstrukcyjnych;
  - 7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 2,2.

## § 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ U (1.U – 36.U)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa usługowa – usługi komercyjne i publiczne;
  - 2) zabudowa służąca obsłudze ruchu turystycznego, budynki zamieszkania zbiorowego.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) mieszkania dla osób obsługujących funkcję podstawową, wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, stanowiące nie więcej niż 20% ich powierzchni użytkowej;
  - 2) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 3) magazyny, obiekty skupu i dystrybucji towarów, obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleni urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 15 m, budynków gospodarczych, garaży, wiat – 7 m;
  - 2) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°; doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
  - 3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 3,0.
6. Utrzymuje się istniejące stacje paliw w terenach zabudowy usługowej, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach już zainwestowanych działek ewidencyjnych, zgodnie z ustalonymi warunkami zagospodarowania terenu i przepisami odrębnymi.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH UP (1.UP – 13.UP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – ze wskazaniem funkcji edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej, pomocy społecznej, lecznictwa i administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi, ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu i zamieszkania zbiorowego;
  - 2) funkcje mieszkalne w budynkach usługowych do 15% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleni urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 15 m, garaży, wiat i budynków gospodarczych – 7 m;
  - 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°; dopuszcza się:
    - a) dachy jednospadowe,
    - b) stosowanie doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe;
  - 3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 3,0.

## § 28

1. Wyznacza się **TEREN RYNKU Pp**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **Pp** jest plac miejski – Rynek, położony w centrum miasta Proszowice.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) pojedynczego budynku, przeznaczonego na punkt informacji turystycznej, galerię wystawienniczą, w którym dopuszcza się wyłącznie handel związany z obsługą turystyczną oraz pamiątkarskimi wyrobami artystycznymi;
  - 2) ścieżek pieszych, miejsc postojowych;
  - 3) sanitariatów;
  - 4) zieleni urządzonej;
  - 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów a także sezonowych obiektów handlowych oraz kiosków i zadaszeń.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod plac publiczny – Rynek staromiejski;
  - 2) dopuszcza się działania rekultywacyjne i rewitalizacyjne w obrębie Rynku;
  - 3) sanitariaty podziemne lub naziemne o wysokiej estetyce i wysokości maks. 5 m, przy doborze kształtu dachu dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - 4) dla budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, obowiązuje:
    - a) ograniczenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m,
    - c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 25° – 45°;
  - 5) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 5%;

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.

#### § 29

1. Wyznacza się **TEREN TARGOWISKA Pt**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **Pt** jest plac targowy, o charakterze ponadlokalnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) pawilonów handlowych nietrwale związanych z gruntem;
  - 2) sanitariatów;
  - 3) placów i miejsc postojowych;
  - 4) dróg wewnętrznych, tras pieszych;
  - 5) zieleni urządzonej;
  - 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 7) obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, a także wiat i zadaszeń.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczone sanitariaty podziemne lub naziemne o wysokiej estetyce i wysokości maks. 5 m, przy doborze kształtu dachu dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - 2) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%,
  - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,8.

#### § 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGINEGO UK (UK, 1.UKk, 2.UKk)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem (plebanie, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych itp.).
3. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
  - 1) zieleni urządzona, zieleni izolacyjna;
  - 2) dojazdy, dojścia, aleje, ciągi pieszo-jezdne;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sanitariaty;
  - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
4. W zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych w terenie **UKk** należy w najwyższym stopniu chronić wartości historyczne i zabytkowe, wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów zabytkowych, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
5. W zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w GEZ oraz w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej wszelkie działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych, jak w ust. 4.
6. Dla obiektów i terenów **UK** nie objętych przepisami odrębnymi ustala się:
  - 1) nie ustala się formy, w tym wysokości obiektów sakralnych;
  - 2) dla zaplecza obiektów sakralnych ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów o symbolu **MNU**;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 5) dla garaży, wiat i budynków gospodarczych nie ustala się kształtu dachów, maksymalna wysokość do 7 m;
  - 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.
7. Przy zagospodarowaniu terenów **UK**, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów nakazuje się dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektu sakralnego.
  8. We wszystkich terenach **UK** obowiązuje dbałość o zieleni, dopuszczone dosadzenia i cięcia pielęgnacyjne.

### **§ 31**

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU US (1.US, 2.US)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia sportowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleni urządzona, zieleni izolacyjna;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) objekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sanitariaty;
  - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) nie określa się formy, w tym kształtu dachów obiektów przeznaczenia podstawowego, powinna być zależna od programu funkcjonalno-użytkowego i technologii wykonania obiektów;
  - 2) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów o symbolu **MNU**.
6. Powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 20% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0, 1, maksymalna intensywność zabudowy – 1,8.

### **§ 32**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ PU (1.PU – 3.PU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, warsztaty;
  - 2) składy i magazyny;
  - 3) silosy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: objekty usługowe, socjalne, administracyjne, biurowe.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
  - 1) zieleni urządzona, zieleni izolacyjna;
  - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
  - 3) miejsca postojowe;

- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sanitariaty;
- 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym – 15 m, z przeznaczeniem dopuszczalnym – 7 m;
  - 2) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 15° do 40°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, nie określa się kąta spadku dachu jednospadowego;
  - 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 2,5.
6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie działki budowlanej, z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE R (1.R1 – 4.R1, 1.R2 – 6.R2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone;
  - 3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) drogi publiczne, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, trasy rowerowe;
  - 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
  - 5) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
  - 7) obiekty służące produkcji rolnej oraz zabudowa zagrodowa w terenach **R1**.
4. W terenach **R2** obowiązuje zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów nową zabudową.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) nie ustala się formy architektonicznej obiektów służących produkcji rolnej; rozwiązania należy przyjmować zgodnie z przeznaczeniem i wymogami konstrukcyjno-funkcjonalnymi dla prowadzonej działalności;
  - 2) dla budynków mieszkalnych powstających w ramach zabudowy zagrodowej w terenach **R1**:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
    - b) kształt dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów



- płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;
- 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków w terenach **R1, R2** dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 34

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH ZE (1.ZE1 – 17.ZE1, ZE2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte nie zainwestowane, rolne, w tym obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (śródpolne i przywodne), pełniące ważną rolę w systemie powiazań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone;
  - 3) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
  - 4) naturalne wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach i w sąsiedztwie cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wały przeciwpowodziowe wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
  - 6) obiekty i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - 7) zbiorniki retencyjne w terenie **ZE2**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów nową zabudową; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.
5. Obowiązuje zakaz budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty, przejścia dla zwierząt).
6. W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych dopuszcza się remonty, prace konserwacyjne obiektów oraz wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

#### § 35

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW ZL (1.ZL, 2.ZL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, jest zgodność z przepisami odrębnymi;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
5. Wskazuje się na rysunku planu obszary ochronne lasów: wodochronne oraz glebochronne; sposób prowadzenia gospodarki leśnej na wskazanych obszarach zgodnie z przepisami aktów uznających lasy za ochronne.

### § 36

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE WSKAZANE DO ZALESIENIA RL**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny rolne wskazane do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) łąki, pastwiska;
  - 3) sady, ogrody.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
  - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 3) drogi dojazdowe do pól.
5. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
  - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
  - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RL nową zabudową zagrodową, czyli obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej wraz z budynkami mieszkalnymi;
  - 2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.
7. Po dokonaniu zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów **ZL**.

### § 37

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY ZC (ZC1, ZC2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe **ZC1**:
  - 1) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria;
  - 2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza oraz komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych oraz placów – powierzchni akumulacji dla pieszych;
  - 3) zieleni urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne **ZC1**:
  - 1) budynki związane z obsługą kulturową i administracyjną cmentarza (kaplica, budynek administracyjny z zapleczem);
  - 2) miejsca postojowe dla potrzeb cmentarza;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sanitariaty, urządzone miejsca zbierania odpadów.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZC1**:
  - 1) budynki związane z obsługą kulturową, administracyjną i gospodarczą cmentarza mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie funkcji budynków ustalonych planem w terenie **ZC1**;
  - 2) powierzchnia zabudowy obiektami przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 może zajmować maksymalnie 20% powierzchni terenu **ZC1**;

- 3) dla nowej zabudowy - maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 może wynosić 10,0 m; dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym, realizowanej na obiekcie (kaplicy) lub wolnostojącej o wysokości nie przekraczającej 15 m;
- 4) realizacja obiektów kolumbarii jako obiektów wolnostojących o długości nie większej niż 5,0 m i wysokości do 2,5 m.
5. W zagospodarowaniu terenu **ZC1** należy utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.
6. Na rysunku planu wskazuje się nieczynny od czasu II wojny światowej cmentarz żydowski, kirkut – **ZC2**; obowiązuje dbałość o stan historycznego cmentarza, utrzymanie i odnawianie ocalałych pamiątek oraz pielęgnacja zieleni.
7. Na terenie cmentarzy obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

### **§ 38**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZU (1.ZU – 4.ZU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZU** jest zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi w formie: parków, ogólnie dostępnych ogrodów, zieleńców.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
  - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdżających pieszych i tras rowerowych oraz miejsc postojowych;
  - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu **ZU**;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

### **§ 39**

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZD**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, zieleń urządzona, obiekty gospodarcze związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zasady zabudowy i zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
    - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.

#### § 40

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH WS (1.WS – 10.WS)**, obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów.
2. Przeznaczenie podstawowe – otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) mosty i obiekty połączeń komunikacyjnych;
  - 2) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) urządzenia wodne służące korzystaniu z wód;
  - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) urządzenia wodne służące rekreacyjnemu wykorzystaniu wód.
4. W terenach **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;
  - 2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 41

1. Wyznacza się **TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM KP (1.KP – 9.KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) place parkingowe z wyznaczonymi miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów;
  - 2) drogi manewrowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i zarządzaniem systemem parkingów;
  - 2) stacje paliw;
  - 3) obiekty, urządzenia i sieci towarzyszącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zieleń urządzona i izolacyjna;
  - 5) sanitariaty;
  - 6) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego.
4. Lokalizacja stacji paliw płynnych i myjni wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
5. Nie ustala się formy obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i zarządzaniem systemem parkingów, obiekty i urządzenia mają być dostosowane do wymogów technicznych sprawnego działania systemu.
6. Budynki obsługi administracyjnej i socjalne, stacje paliw:
  - 1) maksymalna wysokość 10 m;
  - 2) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o spadku głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się:

- a) doświetlenia poprzez okna połaciowe,
  - b) stosowanie naczółków.
7. Wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
    - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 5%;
    - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.
  8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
  9. Na każdym z parkingów należy zabezpieczyć min. 1 miejsce parkingowe dla osoby z kartą parkingową na 10 miejsc postojowych.

#### § 42

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ KDG, KDG/KDZ, KDZ, KDL, KDD, KDW (1.KDG – 5.KDG, KDG/KDZ, 1.KDZ – 4.KDZ, 1.KDL – 6.KDL, 8.KDL – 35.KDL, 1.KDD – 23.KDD, 1.KDW – 8.KDW)**, z podziałem na:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG**,
    - b) klasy głównej, które po zrealizowaniu budowy II etapu obwodnicy Proszowic przyjmą klasę zbiorczą, oznaczone symbolem **KDG/KDZ**,
    - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
    - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
    - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
  - 2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG** – 25 m;
  - 2) drogi publiczne klasy głównej planowane do zmiany klasy na zbiorczą, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG/KDZ** – 20 m;
  - 3) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m;
  - 4) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** – 15 m;
  - 5) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** – 10 m;
  - 6) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 6 m.
3. Ze względu na istniejące zainwestowanie terenu dopuszcza się lokalne zawężenia szerokości w liniach rozgraniczających dróg, podanych w ust. 2; linie rozgraniczające dróg zostały ustalone na rysunku planu.
4. Dla terenów dróg:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: jednojezdniowe budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,

- b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,
  - c) nowych grodzień wewnątrz linii rozgraniczających dróg w kontynuacji istniejącego, bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania,
  - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
5. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych dotyczących zmian zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg, należy stosować przepisy odrębne.

#### **§ 43**

1. Wyznacza się **TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „PROSZOWICE” K.**
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
  - 2) obiekty administracyjne, usługowe, gospodarcze.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zieleni urządzona i nieurządzona;
  - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie określa się formy architektonicznej obiektów i urządzenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, natomiast obiekty administracyjne, usługowe, gospodarcze należy kształtować wg zasad ustalonych w planie dla zabudowy usługowej – U.
5. Wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 5%;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 2,5.

#### **§ 44**

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH E.**
2. Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, budynki administracyjne, usługowe, gospodarcze.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zieleni izolacyjna, zieleni urządzona i nieurządzona;
  - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie określa się formy architektonicznej obiektów związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, natomiast budynki administracyjne, usługowe, gospodarcze należy kształtować wg zasad ustalonych w planie dla zabudowy usługowej – U.
5. Wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 45**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MM, MW, MN, MNU, MU** – 15%,
- dla terenów **UP, US** – 5%,
- dla terenów **PU, U** – 30%,
- dla pozostałych terenów – 1%,

stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

#### **§ 46**

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 2020 r. poz. 293 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 Proszowice.
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.
3. Dane przestrzenne znajdują się w załączniku Nr 4.

#### **§ 47**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Proszowice.

#### **§48**

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