

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PRZECISZÓW**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w sołectwie Przeciszów - etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXV/188/21 Rady Gminy Przeciszów z dnia 13 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Przeciszów, zmienionej uchwałą Rady Gminy Przeciszów nr XXXVI/265/22 z dnia 3 listopada 2022 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Przeciszów - etap II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów przyjętego uchwałą nr IX/165/2001 Rady Gminy Przeciszów z dnia 26 kwietnia 2001 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXIV/114/05 z dnia 4 lutego 2005 roku, nr V/39/15 z dnia 26 marca 2015 r., nr XXXII/185/17 z dnia 27 września 2017 r. i nr XLII/297/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów;
- 5) granice stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych).

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy (pokrywa się częściowo z granicą obszaru objętego planem);
- 2) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 3) granica obszaru górniczego i terenu górniczego "Przeciszów I" (granice pokrywają się);
- 4) granica obszaru NATURA 2000 "Dolina Dolnej Skawy" (PLB120005);
- 5) granica otuliny rezerwatu przyrody "Przeciszów";
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej otoczenia stanowiska archeologicznego;
- 7) granica strefy ochronnej (20 m) od obszaru kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Przeciszów - etap II;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przeciszów;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: schodów, podestów i pochylni zewnętrznych, w tym ramp, a także balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, fragmentów dachów (okapów), zadaszeń nad wejściami do budynków, wiatrołapów, podokienników, gzymsów, innych elementów wystroju elewacji, oraz stacji transformatorowej spełniającej definicyjne cechy budynku;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenu**

§ 5. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** - tereny usług;
- 4) **G** - tereny górnictwa i wydobywania;
- 5) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 6) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) **KOP** - teren parkingu;
- 8) **IK** - tereny kanalizacji;
- 9) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 10) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **ZN** - tereny zieleni naturalnej;
- 14) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 6. 1. Część obszaru opracowania znajduje się w granicach:

- 1) obszaru NATURA 2000 „Dolina Dolnej Skawy” (PLB120005);
- 2) otuliny rezerwatu przyrody "Przeciszów".

2. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów wskazanych w ust. 1 regulują przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

§ 9. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 10. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) zieleni.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolu **MNW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolu **MNW-U** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny o symbolu **RZM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 12. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami **1G** i **2G**:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska/zbiornika eksploatacyjnego do celów technologicznych;
- 2) zakazuje się rekultywacji wyrobiska przy użyciu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszcza się składowanie nadkładowych mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji terenów po działalności górniczej;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i frakcji pylastej pochodzącej z płukania kruszywa do rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 14. Rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodnym.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

§ 15. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej otoczenia stanowiska archeologicznego oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabytków.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także dobra kultury współczesnej.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

§ 18. Ujawnia się udokumentowane złoża:

- 1) węgla kamiennego:
  - a) "Zator" (WK297);
  - b) "Oświęcim-Polanka" (WK1075);
  - c) "Oświęcim-Polanka I (WK16650);
- 2) kruszyw naturalnych "Przeciszów" (KN18184).

§ 19. Część obszaru objętego planem (oznaczona graficznie na rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Przeciszów I” ustanowionych dla potrzeb eksploatacji kruszyw naturalnych.

§ 20. Część obszaru objętego opracowaniem (oznaczona graficznie na rysunku planu) znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 21. Część obszaru objętego planem, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochronnej (20 m) od obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.
  2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.
  3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.
  4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
  5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
  6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
  7. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach.
  8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 9.
  9. Dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.
  10. Wzdłuż napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której:
    - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
    - 2) ustala się, przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej konieczność uwzględnienia wymaganych, minimalnych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez ulicę Podlesie (publiczną drogę zbiorczą) położoną poza obszarem objętym planem;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
  - a) publiczne drogi dojazdowe oznaczone symbolem **KDD**;
  - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KR**;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** wynoszącą 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KR** – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 3 i w pkt 4, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U**, **RZP** drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

**§ 23.** 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** i **RZM** – 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **U** – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **G** i **RZP** - 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 4) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) garaży podziemnych;
- 3) parkingów terenowych.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 24.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75<sup>0</sup> do 105<sup>0</sup>.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, dotyczą gruntów innych niż przeznaczonych na cele rolne lub leśne.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 25.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** - **8MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wolnostojące obiekty usługowe z zakresu usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych lub usług turystyki, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 6 m garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące obiekty usługowe;
    - 10 m pozostałe budynki;
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 16 m pozostałe budynki;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,6 maksymalna;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - f) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) wielkość działki – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U - 4MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny usług handlu detalicznego lub tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług rzemieślniczych, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 12 m pozostałe budynki;
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U - 3MNW-U**:
      - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
      - 18 m pozostałe budynki;
    - dla terenu oznaczonego symbolem **4MNW-U**:
      - 10 m garaże i budynki gospodarcze;
      - 100 m pozostałe budynki;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,8 maksymalna;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U** i **2MNW-U**: 60%;
    - dla terenów oznaczonych symbolami **3MNW-U** i **4MNW-U**: 40%;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - f) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – 800 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** i **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu detalicznego lub tereny usług rzemieślniczych lub tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług turystyki lub usług biurowych i administracji, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 1,0 maksymalna;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - f) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, lub dachy płaskie.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G** i **2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (np. zakład przeróbczy służący przeróbce kopaliny), sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi terenowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 30. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **1KR-4KR** ustala się możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,8 maksymalna;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 6 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** i **2IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kanalizacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,8 maksymalna;

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN - 6RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, sieci, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 2.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: silosy, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych wykorzystywanych na potrzeby gospodarstwa rolnego;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- garaże i budynki gospodarcze - 8 m;
- budynki mieszkalne - 10 m;
- budowle - 12 m;

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 12 m garaże i budynki gospodarcze;
- 30 m pozostałe budynki;

c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 1,0 maksymalna;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

f) geometrię dachu:

- budynki mieszkalne i garaże: w zakresie głównych połaci dachowych-spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, w pozostałym zakresie dowolna;
- pozostałe obiekty budowlane: dowolna.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: silosy, magazyny, sieci, obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 45 m;

c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 1,2 maksymalna;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

f) geometrię dachu: dowolna.

**§ 36.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 2WS**:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;



- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, m. in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 37.** Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN - 4ZN**:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 i pkt 2.

**§ 38.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 4) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 - 3.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

**§ 40.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Przeciszów.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Przeciszów

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Gminy Przeciszów.....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Przeciszów

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Prognoza skutków finansowych....

## UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu rozszerzenie możliwości rozbudowy istniejącej kopalni kruszyw naturalnych, w związku z udokumentowaniem kolejnych partii złoża, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych przepisów prawa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje w głównej mierze tereny przeznaczone pod powierzchnią eksploatację kopalni w sołectwie Przeciszów. Zmiana ustaleń obowiązującego dotychczas na tym terenie planu miejscowego spowodowana jest wnioskami właścicieli terenów i ma na celu rozszerzenie możliwości eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają również na celu dostosowanie dotychczas obowiązujących przepisów prawa miejscowego do przepisów obowiązującego prawa, a także zmieniających się realiów społeczno-gospodarczych i związanych z tym potrzeb w kwestii zagospodarowania przestrzeni;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne uwzględniające charakter istniejącego zagospodarowanie terenu, jego dotychczasowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a także ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – na obszarze objętym planem występują obszary objęte formami ochrony przyrody, którymi są obszar NATURA 2000 oraz otulina rezerwatu przyrody. Dyspozycje w zagospodarowaniu terenów zawarte w planie uwzględniają ograniczenia związane z występującymi formami ochrony przyrody. W planie miejscowym ujawnia się również udokumentowane złoża kopalni oraz obszary i tereny górnicze;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym ujawnia się strefę obserwacji archeologicznej otoczenia stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabytków. Na obszarze planu nie występują żadne inne tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę z uwagi na to, że teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie;

Ustalenia planu miejscowego nie generują obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do zagospodarowania znajduje się w terenie w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.