

UCHWAŁA Nr XXV/181/13 RADY GMINY PRZECISZÓW z dnia 22 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów

Data utworzenia	2013-04-22
Numer aktu	181
Kadencja	Kadencja 2010 - 2014

UCHWAŁA Nr XXV/181/13 RADY GMINY PRZECISZÓW z dnia 22 marca 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 12.06.2012 r., poz. 647), w związku z Uchwałą nr IX/51/11 Rady Gminy Przeciszów z dnia 7 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów, zmienioną uchwałą nr XII/66/11 Rady Gminy Przeciszów z dnia 5 października 2011 r., na wniosek Wójta Gminy Przeciszów,

Rada Gminy Przeciszów

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów” zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/114/05 Rady Gminy Przeciszów z dnia 4 lutego 2005 r.

i uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/207/06 Rady Gminy Przeciszów z dnia 24 sierpnia 2006 roku, zwana dalej „planem”, obejmuje obszary w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych oznaczonych kolejnymi numerami 1-16, które wraz z załącznikiem nr 17 zawierającym objaśnienia dotyczące użytych oznaczeń oraz przedstawionym na załączniku nr 18: wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/114/05 Rady Gminy Przeciszów z dnia 4 lutego 2005 roku, stanowią „rysunek planu”.
2. Ustaleniami planu są:

- 1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w § 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią.

3. *Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:*

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 19;
- 2) 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 - załącznik nr 20.

§ 2

1. *Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 zawiera następujące ustalenia:*

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony naturalnego koryta meandrującego ciek Włosianka;
- 5) strefa techniczna linii elektroenergetycznej;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu;
- 7) obiekt zabytkowy:
 - a) budynek,
 - b) kapliczka.

2. *Poza ustaleniami, wymienionymi w ust. 1, rysunek planu zawiera:*

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych bądź mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w obszarze planu, w których mieszczą się:
 - a) obszar Natura 2000 – „Dolina Dolnej Skawy”,
 - b) stanowisko archeologiczne oznaczone nr 81 ze strefą,
 - c) granica 50. metrowej strefy sanitarnej cmentarza,
 - d) granica 150. metrowej strefy sanitarnej cmentarza,
 - e) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego,
 - f) linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - g) linia elektroenergetyczna 15 kV,
 - h) stacja transformatorowa,
 - i) gazociąg DN 500 PN 6,3 MPa
- 2) oznaczenia wchodzące w skład symbolu identyfikującego teren:

- a) numer załącznika,
 - b) skrót nazwy sołectwa: L-Las, PR-Przeciszów, P-Piotrowice;
- 3) oznaczenia informacyjne oraz oznaczenia mapy numerycznej, na której sporządzono rysunek planu.
3. *Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:*
- 1) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - 3) U – teren usług;
 - 4) US – teren usług sportu;
 - 5) KS – teren parkingów;
 - 6) R – teren rolniczy;
 - 7) ZE – teren zieleni towarzyszącej ciekom;
 - 8) KDD – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa,
 - 9) KDpZ – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi zbiorczej,
 - 10) KDpL – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - 11) KDW – teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna.
4. *Oznaczenie literowe wymienione w ust. 3 poprzedza się członem, który zawiera: numer załącznika, na którym wyznaczono teren, oraz skrót nazwy sołectwa.*
5. *Symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tworzą łącznie elementy, o których mowa w ust. 3-4; w razie potrzeby oznaczenia więcej niż jednego terenu o tym samym symbolu, po ukośniku wprowadza się numery porządkowe.*

§ 3

1. *Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:*
- 1) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna niewydzielona linią rozgraniczającą, plac manewrowy, rampa, dojazd, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zm.);
 - 3) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, garaży wbudowanych, parkingów terenowych, miejsc postojowych, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć łącznie wszystkie obszary, wyodrębnione oznaczeniem graficznym: „granice obszarów objętych planem”, przedstawione na załącznikach:
nr 1 do nr 16;
- 6) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych, opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego, towarzyszące prowadzonej działalności usługowej na terenie;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju, kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, nie będący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 8) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m²;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem identyfikującym;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

§ 4

1. *Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:*

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele bytowo-gospodarcze z gminnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę sieci istniejącej oraz realizację nowych sieci;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych.

2. *Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:*

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) ścieki komunalne, będące ściekami bytowymi, ścieki komunalne inne niż ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe winny być, po ich uprzednim podczyszczeniu, odprowadzone do miejskiej oczyszczalni w Oświęcimiu – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się gromadzenie ścieków, o których mowa w pkt 2, wyłącznie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej; w sołectwie Las możliwe jest stosowanie rozwiązań alternatywnych w oparciu o budowę lokalnych, bądź grupowych układów sieci kanalizacyjnych;
- 4) odprowadzenie ścieków z odwodnienia dróg oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym parkingów terenowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu tak, aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.

3. *Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:*

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
- 3) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa o szerokości 8 m, to jest: obustronnie po 4 m od osi gazociągu.

4. *Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:*

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru planu będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi;

- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia i prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nowe lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym strefa bezpieczeństwa (ograniczonej zabudowy) dla stacji transformatorowej SN/nN nie może być mniejsza niż 5 m x 5 m;
- 5) ustala się oznaczone na rysunku planu strefy techniczne (ograniczonej zabudowy) linii elektroenergetycznych:
 - a) 15 kV o szerokości 16 m,
 - b) 110 kV o szerokości 30 m;
- 6) zagospodarowanie terenu w strefach, o których mowa w pkt 4 i pkt 5:
 - a) nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej,
 - b) sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych; dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych ze źródeł energii odnawialnej (OZE), takich jak: biomasa, biogaz, pompy ciepłe, kolektory słoneczne;
- 2) urządzenia grzewcze małej mocy na paliwo stałe powinny spełniać kryteria sprawności i emisyjne na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

6. Miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinny być dostępne od strony drogi publicznej.

7. Obiekty oraz urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

8. Sytuowanie urządzeń i elementów uzbrojenia sieci nadziemnych i podziemnych będzie następowało wzdłuż ciągów komunikacyjnych z możliwością umieszczenia ich w pasach drogowych.

§ 5

Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi.

§ 6

1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc

użytkowych;

- 3) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla drobnej wytwórczości – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników;
- 5) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych dla 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2, przy czym liczbę miejsc parkingowych należy zwiększyć o minimum 2 miejsca, jeżeli:

- 1) w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne;
- 2) w budynku, poza mieszkalnym, wydzielony jest również lokal użytkowy.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, należy lokalizować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 7

1. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”, który podlega ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.).

2. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) „Oświęcim-Polanka” – obejmujące tereny na załącznikach nr 10, 11, 12, 14 oraz zachodnią część terenu na załączniku 15 – zgodnie z oznaczeniem rysunku planu;
- 2) „Zator” – obejmujące pozostałe tereny.

3. W granicach wskazanej na rysunku planu strefy sanitarnej cmentarza:

- 1) 50. metrowej - nie dopuszcza się lokalizacji zakładów gastronomicznych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- 2) 150. metrowej - wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.), obowiązują na terenach określonych w niniejszym planie oznaczeniem literowym: MNU, RM, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 8

1. *W oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony naturalnego koryta meandrującego cieku Włosianka ustala się zakaz:*

- 1) *wznoszenia budowli i budynków, za wyjątkiem dojazdów gospodarczych, sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;*
- 2) *lokalizowania sezonowych pól namiotowych i campingów służących obsłudze ruchu turystycznego,*
- 3) *sytuowania reklam.*

2. *W strefie nie dopuszcza się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.*

§ 9

1. *W obszarze planu ustanawia się ochronę budynku mieszkalnego o wartościach kulturowych, usytuowanego przy ul. Szkolnej 89A, oznaczonego na rysunku planu jako „obiekt zabytkowy – budynek”.*

2. *Ustala się zasady ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1:*

- 1) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu;*
- 2) *zakazuje się zmiany formy dachu;*
- 3) *nakazuje się zachowanie historycznej elewacji drewnianej.*

3. *Ochroną obejmuje się obiekt zabytkowy – kapliczkę, oznaczoną na rysunku planu; obowiązuje zakaz zmiany formy obiektu; dopuszcza się prace pielęgnacyjne i porządkowe służące utrzymaniu i renowacji obiektu.*

4. *Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr 81 wraz ze strefą; postępowanie w przypadku podejmowania działań wymienionych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.*

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), wymaga spełnienia warunków określonych przepisami tej ustawy.

§ 10

1. *Plan definiuje zasady sytuowania reklam i szyldów.*

2. *W obszarze planu nie dopuszcza się sytuowania reklam innych niż małoformatowe.*

3. *Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:*

- 1) *szyld na ogrodzeniu posesji;*
- 2) *szyld na ścianie zewnętrznej w parterze budynku.*

4. *Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 3 pkt 1:*

- 1) *obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm;*

2) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

5. *Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 3 pkt 2:*

1) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, oraz znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;

2) szyld może być umieszczony nie wyżej niż:

- a) linia gzymsu parteru,
- b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,
- c) 30 cm licząc w dół od krawędzi okapu.

§ 11

1. *Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.*

2. *Dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.*

3. *Dla lokalizowanych w obszarze planu obiektów innych niż budynki, ustala się wysokość 12 m jako maksymalną.*

4. *Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się poza remontem:*

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu
- 3) odbudowę;
- 4) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12

Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż:

- a) 25 m na terenach U,
- b) 18 m na terenach MNU;

2) powierzchnie działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 540 m²;

3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

§ 13

1. *Tereny o symbolach: 1.L.RM, 2.L.RM – oznaczenie na rysunku planu: „teren zabudowy zagrodowej”, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie.*
2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:*
 - 1) inne, nie wymienione w ust. 1, budynki oraz obiekty służące prowadzeniu działalności rolniczej i agroturystycznej;
 - 2) garaże;
 - 3) parkingi terenowe;
 - 4) komunikację wewnętrzną;
 - 5) zielen przydomową;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.
3. *Na terenach, o których mowa w ust. 1:*
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i większy niż 0,6;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
 - 4) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 12,0 m.
 - 5) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
 - a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
 - 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
4. *Dla terenów 1.L.RM, 2.L.RM ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy Słonecznej – drogi gminnej klasy D.*

§ 14

1. *Tereny o symbolach: 5.PR.MNU, 6.PR.MNU, 7.PR.MNU/1, 7.PR.MNU/2, 9.PR.MNU, 10.PR.MNU, 11.P.MNU, 13.P.MNU, 15.P.MNU/1, 15.P.MNU/2, 16.P.MNU – oznaczenie na rysunku planu: „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, przeznaczają się pod:*
 - 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:**
 - a) **budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,**
 - b) **w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali**

mieszaniowych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego, przy czym w lokalu użytkowym mogą być świadczone drobne usługi nieuciążliwe;

2) zabudowę usługową, przy czym budynki i obiekty dla prowadzenia działalności usługowej mogą być realizowane:

- a) jako towarzyszące budynkowi mieszkalnemu sytuowanemu wraz nimi na wspólnej działce,
- b) na wydzielonej działce wykorzystywanej wyłącznie pod usługi.

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*

- 1) zabudowę zagrodową, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie;
- 2) inne nie wymienione w pkt 1 budynki oraz obiekty służące prowadzeniu działalności rolniczej i agroturystycznej;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń przydomową;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. *Na terenach, o których mowa w ust. 1:*

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m.
- 5) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
 - a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

4. *Ustala się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:*

- 1) 5.PR.MNU – od dróg gminnych dojazdowych - ulic Świerkowej i Jodłowej;
- 2) 6.PR.MNU – od terenu 6.PR.KDW włączonego do drogi powiatowej lokalnej - ulicy Podlesie;
- 3) 7.PR.MNU/1 i 7.PR.MNU/2 – od terenu 7.PR.KDD i od ulicy Kolejowej; nie dopuszcza się nowych włączeń do drogi krajowej nr 44 - ulicy Krakowskiej;
- 4) 9.PR.MNU – od drogi wojewódzkiej zbiorczej - ulicy Szkolnej;
- 5) 10.PR.MNU – od drogi gminnej lokalnej - ulicy Długiej;

- 6) 11.P.MNU – od drogi gminnej dojazdowej - ulicy Akacyjowej i istniejącym dojazdem od drogi powiatowej zbiorczej - ulicy Andrychowskiej;
- 7) 13.P.MNU:
 - a) od drogi gminnej lokalnej - ulicy Zatorskiej,
 - b) od drogi powiatowej zbiorczej - ulicy Andrychowskiej, w tym drogami wewnętrznymi niewydzielonymi liniami rozgraniczającymi w rysunku planu; włączenia tych dróg do drogi powiatowej winny być realizowane w miarę możliwości z wykorzystaniem istniejących w dniu uchwalenia zjazdów z drogi powiatowej;
- 8) 15.P.MNU/1 i 15.P.MNU/2 – od drogi powiatowej zbiorczej - ulicy Andrychowskiej, w tym:
 - a) istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi klasy D - ulicami bocznymi do ulicy Andrychowskiej;
 - b) drogami wewnętrznymi niewydzielonymi liniami rozgraniczającymi w rysunku planu; włączenia tych dróg do drogi powiatowej winny być realizowane w miarę możliwości z wykorzystaniem istniejących w dniu uchwalenia zjazdów z tej drogi;
- 9) 16.P.MNU – od drogi gminnej dojazdowej - ulicy Jaśminowej.

§ 15

1. *Tereny o symbolach: 15.P.U/1, 15.P.U/2 – oznaczenie na rysunku planu: „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.*
2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*
 - 1) parkingi terenowe,
 - 2) garaże,
 - 3) komunikację wewnętrzną,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.
3. *Na terenach, o których mowa w ust. 1:*
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,8;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
 - 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.
4. *Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach terenu:*
 - a) 15.P.U/1 – zapewnić wyłącznie od istniejących ulic: Kościelnej oraz bocznej od ulicy Andrychowskiej; nie dopuszcza się nowych włączeń do ulicy Andrychowskiej;
 - b) 15.P.U/2 – zapewnić wyłącznie jednym zjazdem od ulicy Andrychowskiej.

§ 16

1. *Tereny o symbolach: 3.PR.US, 9.PR.US – oznaczenie na rysunku planu: „teren usług sportu”, przeznaczają się pod usługi sportu i rekreacji.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:*

- 1) urządzenia terenowe i obiekty rekreacji, wypoczynku oraz kultury wraz z zapleczem administracyjno-gospodarczym;
- 2) parkingi;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. *Na terenach, o których mowa w ust. 1:*

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 nie może być większy niż 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, a innych obiektów nie będących budynkami nie może być większa niż 12 m;
- 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

4. *Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach terenu:*

- a) 3.PR.US – należy zapewnić od drogi powiatowej - ulicy Podlesie, przy czym więcej niż jeden zjazd z tej drogi dopuszcza się w przypadku, jeżeli równocześnie od innych zjazdów z drogi powiatowej zostanie zachowana odległość nie mniejsza niż 50 m,
- b) 9.PR.US – należy zapewnić od terenu 9.PR.KDD.

§ 17

1. *Teren o symbolu: 4.PR.KS – oznaczenie na rysunku planu: „teren parkingów”, przeznaczają się pod parkingi terenowe.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*

- 1) zaplecze techniczne, w tym sanitarne;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa

w § 4.

3. *Na terenie, o których mowa w ust. 1:*

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;
- 2) wysokość budynków zaplecza nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) parkingi muszą posiadać szczelne nawierzchnie; nakazuje się stosowanie rozwiązań zapewniających podczyszczanie, pochodzących z tych nawierzchni wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do wód lub gruntu.

4. *Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od drogi powiatowej - ulicy Podlesie, przy czym dopuszcza się co najwyżej dwa zjazdy z tej drogi, jeżeli równocześnie od innych zjazdów zostanie zachowana odległość nie mniejsza niż 50 m.*

§ 18

1. *Tereny o symbolach: 5.PR.R/1, 5/PR.R/2, 14.P.R – oznaczenie na rysunku planu: „teren rolniczy”, przeznaczają się pod:*

- 1) uprawy polowe;
- 2) łąki i pastwiska;
- 3) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- 4) uprawy plantacyjne, pasieki;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. *Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień.*

3. *W przypadku realizacji zabudowy zagrodowej stosuje się ustalenia § 13 ust. 3.*

§ 19

1. *Teren o symbolu: 14.P.ZE – oznaczenie na rysunku planu: „teren zieleni towarzyszącej ciekom”, przeznaczają się pod zielen wzdłuż cieków, rowów oraz innych obniżen terenowych.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:*

- 1) zielen stanowiącą biologiczną otulinę cieków;
- 2) zadrzewienia i zakrzaczenia;
- 3) ciek, oczka wodne;
- 4) łąki, pastwiska inne użytki rolne;
- 5) drogi gospodarcze;
- 6) ścieżki edukacyjne, szlaki turystyczne, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) kładki, pomosty, przeprawy mostowe, urządzenia gospodarki wodnej związane z właściwym

utrzymaniem koryta;

- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące ochronie przeciwpowodziowej.

§ 20

1. *Tereny o symbolach: 7.PR.KDD, 8.PR.KDD, 9.PR.KDD, 12.P.KDD – oznaczenie na rysunku planu: „teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa”, przeznaczają się pod drogę klasy „D” – dojazdową.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleń o funkcjach ochronnych;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. *Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:*

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) 8 m dla terenów 8.PR.KDD i 12.P.KDD,
 - b) 10 m dla pozostałych terenów.

4. *Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.*

§ 21

1. *Teren o symbolu: 10.PR.KDpZ – oznaczenie na rysunku planu: „teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi zbiorczej”, przeznaczają się pod część drogi klasy „Z” – zbiorcza.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*

- 1) urządzenia drogowe służące rozbudowie i modernizacji drogi;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń o funkcjach ochronnych;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. *Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.*

§ 22

1. *Teren o symbolu: 10.PR.KDpL – oznaczenie na rysunku planu: „teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej”, przeznaczają się pod część drogi klasy „L” – lokalnej.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:*

- 1) urządzenia drogowe służące rozbudowie i modernizacji drogi;

- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń o funkcjach ochronnych;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. *Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.*

§ 23

1. *Teren o symbolu: 6.PR.KDW – oznaczenie na rysunku planu: „teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna”, przeznaczają się pod drogę wewnętrzną.*

2. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.*

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24

Dla wszystkich terenów w obszarach objętych planem, określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 10% (słownie: dziesięć procent).

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

§ 26

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

Załącznik 1

Załącznik 2

Załącznik 3

Załącznik 4

Załącznik 5

Załącznik 6

Załącznik 7

Załącznik 8

Załącznik 9

Załącznik 10

Załącznik 11

Załącznik 12

Załącznik 13

Załącznik 14

Załącznik 15

Załącznik 16

Załącznik 17

Załącznik 18

Załączniki 19

Załącznik 20

Liczba odwiedzin:	812
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Przeciszów
Osoba wprowadzająca informację:	Administrator Podmiotu
Osoba odpowiedzialna za informację:	
Czas wytworzenia:	2013-05-15 11:48:41
Czas publikacji:	2013-05-15 11:48:41
Data przeniesienia do archiwum:	Brak