

**UCHWAŁA NR XLI/244/18  
RADY GMINY PRZECISZÓW**

z dnia 23 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Przeciszów  
w miejscowościach Przeciszów i Piotrowice**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 9 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2016 poz. 296), na wniosek Wójta Gminy Przeciszów,*

Rada Gminy Przeciszów

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Przeciszów w miejscowościach Przeciszów i Piotrowice, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeciszów”, przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej Uchwałą nr XXXII/185/17 Rady Gminy Przeciszów z dnia 27 września 2017 r. i uchwała co następuje

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Przeciszów w miejscowościach Przeciszów i Piotrowice, zwany dalej „planem”, wyznacza granice określone na rysunku planu, przedstawionym na trzech załącznikach graficznych, oznaczonych numerami: 1, 2 i 3.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną, przy czym stanowią go następujące załączniki:
  - a) załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, przedstawiające obszary w granicach objętych planem;
  - b) załącznik nr 4, zawierający objaśnienia dotyczące użytych oznaczeń na rysunku planu;
  - c) załącznik nr 5, na którym zamieszczono wyrys ze "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów" przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą nr XXXII/185/17 Rady Gminy Przeciszów z dnia 27 września 2017 r.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 6;
- 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 7.

**§ 2.**

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

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) filar ochronny dla słupa linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 5) pas ochronny dla kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 6) miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogami publicznymi;
- 7) strefa zagospodarowania zieleni o funkcjach ochronnych;
- 8) strefa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu wraz z literowym symbolem przeznaczenia.

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

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:
  - a) obszar Natura 2000 – Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
  - b) korytarze ekologiczne Małopolski - sieć ekologiczna 2012;
  - c) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego:
    - "Zator" (KW 297),
    - "Oświęcim-Polanka" (KW 7075),
    - "Oświęcim-Polanka 1" (KW 16650);
  - d) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Przeciszów” (KN 18184);
  - e) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Zator" (KW 297) w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka 1" (KW 16650);
  - f) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (KW 7075) ) w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka 1" (KW 16650);
  - g) teren zamknięty;
  - h) granica strefy ograniczeń i dopuszczeń w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w ustawie o transporcie kolejowym, oznaczona od skrajnego toru kolejowego;
  - i) strefa kontrolowana gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. o szerokości 2x35,0 m, uwzględniająca minimalne odległości dla sytuowania budynków mieszkalnych;
  - j) gazociąg DN 500 PN 6,3 MPa;
  - k) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
  - l) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
  - m) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV;
  - n) stacja transformatorowa SN/nN;
  - o) granica 50-metrowej strefy sanitarnej cmentarza,
  - p) granica 150-metrowej strefy sanitarnej cmentarza.
- 2) oznaczenia informacyjne.

### § 3.

1. Stosuje się następujące symbole przeznaczenia, dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **UO** – teren usług oświaty;
- 3) **UI** – teren usług nieuciążliwych;

- 4) **UDK** – teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i usług turystyki;
- 5) **URT** – teren zabudowy usługami parku rozrywki;
- 6) **PK** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego;
- 7) **PE** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 8) **ZK-ZŁ** – teren zieleni chronionej towarzyszącej ciekom i obniżeniom terenowym;
- 9) **R** – teren rolniczy;
- 10) **R1** – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **KDpG** – teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi klasy "główna";
- 13) **KDpZ** – teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi klasy "zbiorcza";
- 14) **KDL** – teren komunikacji drogowej – droga klasy "lokalna";
- 15) **KDD** – teren komunikacji drogowej – droga klasy "dojazdowa";
- 16) **KDpS** – teren komunikacji drogowej – część skrzyżowania;
- 17) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 18) **KK/KDD** – teren linii kolejowej i drogi dojazdowej.

2. Symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tworzą łącznie następujące elementy:

- 1) skrót literowy, utworzony z pierwszej lub z dwóch liter występujących na początku nazwy sołectwa:
  - a) "PR"- Przeciszów,
  - b) "P"- Piotrowice;
- 2) zakończony kropką numer załącznika, na którym znajduje się obszar objęty planem;
- 3) numer porządkowy terenu, dodawany w przypadkach kiedy istnieje konieczność wyróżnienia więcej niż jednego z terenów o tym samym symbolu przeznaczenia, usytuowanych na jednym z trzech załączników przedstawiających obszary objęte planem, przy czym numery porządkowe przypisane tym terenom na każdym z załączników każdorazowo rozpoczynają się cyfrą 1;
- 4) symbol przeznaczenia terenu, wybrany spośród oznaczeń literowych wyszczególnionych w ust. 3.

#### § 4.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budowli rolniczej** – należy przez to rozumieć budowle rolnicze, o których mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 81);
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073);
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073). Przez powierzchnię całkowitą zabudowy, użytą do obliczenia intensywności zabudowy, należy rozumieć powierzchnię całkowitą budynku, o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997, bądź sumę tych powierzchni, jeśli na działce budowlanej występuje więcej niż jeden budynek;
- 4) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga niepubliczna niewydzielona linią rozgraniczającą lub inny temu podobny ciąg komunikacyjny, a także plac manewrowy, rampę, podjazd oraz trasy piesze i rowerowe;

- 5) **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. z 2016 r., poz. 124.);
- 6) **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;
- 7) **nowym budynku** – należy przez to rozumieć budynek, którego budowa może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć łącznie wszystkie obszary, wyodrębnione oznaczeniem graficznym: „granice obszarów objętych planem”, przedstawione na załącznikach od numeru 1 do numeru 3;
- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422.);
- 11) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, a także inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) **strefie zagospodarowania zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć oznaczony na rysunku planu pas terenu, ukształtowany i zagospodarowany zielenią w taki sposób, aby pełnić funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej. Strefa winna być zagospodarowana formami zieleni o przeważającym składzie zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia gatunków krzewów i drzew, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 3,5 m;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i teletechniczne, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb określonego ustaleniami przeznaczenia;
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy użytą do ustalenia wskaźnika należy rozumieć "powierzchnię zabudowy", o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997;
- 17) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji budowli;
- 18) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

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

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę lub realizację nowej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami do jej funkcjonowania;
- 3) z wyłączeniem obszarów wydzielonych granicami stref sanitarnych cmentarzy: 150- metrowej i 50- metrowej, w przypadku braku technicznych możliwości dostawy wody z sieci wodociągowej, dla celów: socjalno-bytowych, przeciwpożarowych i technologicznych, dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych;
- 4) na terenach, o symbolach przeznaczenia PE i PK, dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych;
- 5) dla potrzeb działalności prowadzonej na terenach oznaczanych symbolem przeznaczenia URT, w tym związanej z funkcjonowaniem urządzeń parku rozrywki, dopuszcza się magazynowanie wody w szczelnych zbiornikach.

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) odprowadzanie ścieków komunalnych - poprzez system kanalizacji sanitarnej - do miejskiej oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu. Do oczyszczalni ścieków w Zatorze dopuszcza się odprowadzenie ścieków z terenów opisanych symbolem przeznaczenia URT;
- 3) dopuszcza się:
  - a) możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków, nie wymienionych w pkt 2, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły wydanych na podstawie przepisów ustawy prawo wodne oraz położenia w granicach obszaru aglomeracji wodnej;
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków oraz istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych;
  - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - d) odprowadzanie podczyszczonych do odpowiednich parametrów, wynikających z przepisów prawa, ścieków przemysłowych systemem kanałów sanitarnych,
  - e) zagospodarowanie nieoczyszczonych ścieków deszczowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej.

3. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków, w szczególności w przypadku prowadzenia robót związanych z budową, przebudową i modernizacją infrastruktury drogowej lub kolejowej w rejonie skrzyżowań z ciekami.

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru planu będą istniejące, rozbudowywane i budowane w miarę potrzeb urządzenia i sieci służące do przesyłu, rozdziału i przetwarzania energii elektrycznej;
- 2) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego i średniego napięcia przez zastąpienie ich liniami kablowymi;
- 3) w obszarze planu nowe przyłącza energetyczne powinny być budowane jako kablowe.

W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się budowę lub przebudowę elementów i części sieci w wykonaniu napowietrznym;

- 4) dopuszcza się przebudowę i nowe lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym mogą to być stacje wbudowane w obiekty budowlane;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, ustala się strefę od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu:
  - a) 15 kV o łącznej szerokości zgodnej z oznaczeniem rysunku planu, przy czym odległość od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej nie może wynosić mniej niż 6,0 m,
  - b) 110 kV o łącznej szerokości zgodnej z oznaczeniem rysunku planu, przy czym odległość od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej nie może wynosić mniej niż 14,5 m,
  - c) 220 kV o łącznej szerokości zgodnej z oznaczeniem rysunku planu, przy czym odległość z każdej strony od osi linii elektroenergetycznej nie może wynosić mniej niż 25,0 m;
- 6) strefy, wymienionej w pkt 5 lit. a, nie ustala się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia URT;
- 7) w strefach, o których mowa w pkt 5, sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Zagospodarowanie terenu pod strefą linii elektroenergetycznej nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu tej linii;
- 8) w przypadku skablowania, bądź likwidacji linii elektroenergetycznych, w granicach stref wymienionych w pkt 5, tracą moc ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznej prowadzonej jako sieć napowietrzna.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów poprzez rozbudowę, przebudowę i realizację nowej sieci;
- 2) do czasu przebudowy gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa, po każdej ze stron tego gazociągu należy, zgodnie z przepisem odrębnym, zachować odległość wynoszącą minimum 35 m dla sytuowania budynków mieszkalnych - stosownie do oznaczeń rysunku planu,
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu oraz innych instalacji do przesyłu, rozdziału oraz zmiany parametrów gazu;
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości dostawy gazu sieciowego dopuszcza się realizację zainwestowania umożliwiającego zaopatrzenie w inny rodzaj gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło dopuszcza się indywidualne rozwiązania spełniające wymagania przepisów odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poza obszarami Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”
- 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie może naruszyć celów i przedmiotu ochrony rezerwatu oraz obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”.

8. Jako zasadę należy przyjąć:

- 1) umieszczanie urządzeń oraz elementów uzbrojenia terenu, w tym sieci nadziemnych i podziemnych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z możliwością sytuowania ich w obrębie terenów komunikacji drogowej, przy czym ewentualna lokalizacja w pasie drogowym musi spełniać pozostałe warunki określone przepisami o drogach publicznych;
- 2) dążenie do ograniczenia liczby i częstości zjazdów z dróg publicznych klasy wyższej niż dojazdowa, poprzez:
  - a) wykorzystanie zjazdów istniejących,

- b) realizację obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi z uwzględnieniem ograniczenia bezpośredniego do niej dostępu - w zależności od klasy techniczno-użytkowej drogi,
- c) zastępowanie bezpośrednich zjazdów indywidualnych wspólnym zjazdem, w przypadku rozwiązań polegających na wyznaczeniu nowej drogi niewydzielonej w niniejszym planie linią rozgraniczającą.

## § 6.

1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji dróg wyznaczonych w granicach terenów komunikacji drogowej.

2. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o niewydzielone liniami rozgraniczającymi drogi niepubliczne.

3. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się możliwość budowy tras rowerowych w granicach terenów komunikacji drogowej.

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

- 1) o minimum kolejne 2 miejsca, jeżeli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne;
- 2) o minimum 1 miejsce, jeżeli w budynku, poza lokalem mieszkalnym wydzielony jest również lokal użytkowy.

5. Liczbę miejsc parkingowych dla domku rekreacji indywidualnej ustala się na minimum 2 miejsca na domek.

6. O ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 4 i 5, należy zlokalizować na działce budowlanej, na której lokalizowany jest budynek mieszkalny lub domek rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się usytuowanie tych miejsc w pomieszczeniach garażowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych, wymienionych w ust. 4 w pkt 2 i ust. 5, które winny być zrealizowane w formie parkingu terenowego.

7. Dla działalności usługowych, produkcyjnych oraz pozostałych, prowadzonych w obszarze planu obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla działalności biurowej oraz z zakresu administracji – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla handlu detalicznego – 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 20 miejsc parkingowych dla 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 6) dla pozostałych działalności – 20 miejsc parkingowych dla 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, albo 20 miejsc na 100 użytkowników;
- 7) dla działalności, prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni mniejszej niż 50m<sup>2</sup> należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 taki lokal usługowy.

8. W ramach parkingów, wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 7, należy zapewnić miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

9. O ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) sposób realizacji miejsc do parkowania, może następować w formie; garaży, naziemnych miejsc do parkowania, podziemnych i naziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania;
- 2) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.

## § 7.

1. Ustala się zakaz nowych lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.), z wyjątkiem:

- 1) przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg;
- 2) przedsięwzięć związanych z działalnością na terenach o symbolu przeznaczenia URT;
- 3) przedsięwzięć związanych z eksploatacją powierzchniową kruszywa naturalnego.

2. 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.

3. Obszar, wskazanej na rysunku planu, strefy ograniczeń i dopuszczeń w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w ustawie o transporcie kolejowym, podlega przepisom art. 53 tej ustawy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 z późn. zm.). Granice strefy wyznaczono w odległości 20 m od skrajnego toru kolejowego.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), obowiązują na terenach określonych w niniejszym planie następującymi symbolami przeznaczenia:

- 1) MU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) UO – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) UI, UDK – jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe.

## § 8.

1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy PLB120005”, który podlega ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).

2. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 i w jego sąsiedztwie nie mogą zagrażać utrzymaniu ciągłości zasilania w wodę, znajdującego się poza obszarem planu, kompleksu stawów Przyręb.

3. Sposób zagospodarowania terenów objętych planem w granicach obszaru, o którym mowa w ust.1, winien być podporządkowany warunkom określonym w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 18 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 5154).

4. Oznacza się na rysunku planu granice korytarzy ekologicznych Małopolski - sieć ekologiczna 2012.



## § 9.

1. Dla istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się poza remontem:

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

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

3. 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 lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

## § 10.

1. Z zastrzeżeniem ust.2, ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnie działek nie mogą wynosić mniej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla form zabudowy na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MU;
  - b) 1000 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia URT;
  - c) 600 m<sup>2</sup> na terenach pozostałych;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:
  - a) 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MU,
  - b) 20,0 m dla zabudowy na terenach pozostałych.

2. W obszarze planu powierzchnia działki z przeznaczeniem pod obiekt infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 1,0 m<sup>2</sup>, a szerokość jej frontu wynosić mniej niż 1,0 m.

3. Kąt nachylenia granic działek, o których mowa w ust. 1 i 2, do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

## § 11.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDpG, KDpZ, KDL, KDD**, ustala się, że ulice i drogi oraz place i ciągi piesze wyposażane będą w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz w inne elementy wyposażenia, w szczególności, ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

## § 12.

1. Zgodnie z oznaczeniami rysunku planu ujawnia się udokumentowane złoża:

- 1) węgla kamiennego:
  - a) "Zator" (KW 297),
  - b) "Oświęcim-Polanka" (KW 7075),
  - c) "Oświęcim-Polanka 1" (KW 16650);

2) kruszywa naturalnego „Przeciszów” (KN 18184).

2. W obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka 1” (WK 16650), przedstawia się na rysunku planu kontynuację przebiegu granic złóż węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka” (WK 7075) i „Zator” (WK 297). Granice te oznacza się linią nieciągłą.

3. W granicach złoża „Zator” położone są:

- 1) w całości tereny przedstawione na załączniku nr 2,
- 2) w części tereny znajdujące się na załącznikach nr 1 i nr 3.

4. Zgodnie z oznaczeniem rysunku planu:

- 1) w granicach złoża „Oświęcim-Polanka” położone są w części tereny znajdujące się na załącznikach nr 1 i nr 3,
- 2) w granicach złoża „Oświęcim-Polanka 1” położone są w części tereny znajdujące się na załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3.

5. Złoże wymienione w ust. 1 pkt 2 obejmuje tereny oznaczone symbolem przeznaczenia PE, przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały.

6. W granicach złoża, o którym mowa w ust.1 pkt 2, ustala się:

- 1) filary ochronne dla słupów nr 72 i nr 73 linii elektroenergetycznej 220 kV o minimalnej szerokości 40 m licząc od fundamentu słupa,
- 2) pas ochronny dla kolektora sanitarnego o łącznej szerokości 20,0 m, licząc obustronnie od osi po 10,0 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

#### **§ 13.**

1. **PR1.1MU, PR1.2MU, PR2.MU, P3.1MU, P3.2MU, P3.3MU, P3.4MU, P3.5MU**, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 2) zabudowę pensjonatową,
- 3) zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- 4) zabudowę usługową, przy czym budynki i obiekty dla prowadzenia działalności usługowej mogą być realizowane jako:
  - a) wbudowane w budynek mieszkalny przy wykorzystaniu pod usługi powierzchni użytkowej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) towarzyszące budynkowi mieszkalnemu sytuowanemu wraz z nimi na wspólnej działce,
  - c) lokalizowane 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 i urządzoną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 4) wysokość budynków, w tym gospodarczych nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) wysokość budowli rolniczych nie może być większa niż 25,0 m;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni,
  - b) dach dwuspadowy symetryczny, czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 7) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia: wejść do budynków, tarasów, balkonów, wykuszy, a także daszków nad lukarnami i temu podobnymi oknami na dachach;
- 8) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 6 uchwały.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- 1) **PR.1MU** – dojazdem od terenu **PR1.1KDD**
- 2) wspólnym, istniejącym w dniu uchwalenia planu, zjazdem na drogę DK44 - ulicę Krakowska;
- 3) **PR1.2MU** – od terenu **PR1.2KDD**;
- 4) **PR2.MU** – istniejącymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zjazdami indywidualnymi na drogę krajową nr 44, przy czym w przypadku realizacji zabudowy usługowej w zakresie obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) **P3.1MU**:
  - a) od drogi lokalnej gminnej - ulicy Zatorskiej,
  - b) od powiatowej drogi zbiorczej - ulicy Andrychowskiej, w tym dojazdami niewydzielonymi liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, przy czym włączenia do drogi powiatowej winny być realizowane w miarę możliwości z wykorzystaniem istniejących w dniu uchwalenia zjazdów z tej drogi;
- 6) **P3.2MU** – od drogi zbiorczej (powiatowej) - ulicy Andrychowskiej;
- 7) **P3.3MU** – od terenu **P.3KDD, P.2KDD, P.1KDD**;
- 8) **P3.4MU** – od terenu **4KDD**;
- 9) **P3.5MU** – od drogi zbiorczej (powiatowej) - ulicy Andrychowskiej.

## § 14.

1. Teren o symbolu: **P.UO**, na rysunku planu opisany jako „teren usług oświaty”, przeznacza się pod:

- 1) budynki usług oświaty;
- 2) terenowe urządzenia sportowe, takie jak boiska do gier, skocznie, korty, rzutnie, bieżnia wraz z widownią wolnostojącą;

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

- 1) inne, nie wymienione w ust. 1, obiekty służące rekreacji i edukacji;
- 2) parkingi;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

3. W zabudowie, o której mowa w ust. 1, poza działalnością związaną z edukacją, dopuszcza się wydzielanie pomieszczeń przeznaczonych na działalność związaną z kulturą, rozrywką

i rekreacją za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi i zakładami wzajemnymi, pod warunkiem, że spełnione będą standardy akustyczne, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,05,
  - b) maksymalna 1,2;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 4) wysokość nowych budynków i budowli nie może przekraczać 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku szkoły dopuszcza się zachowanie parametru wysokości do maksymalnej wartości 14,0 m;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni,
  - b) dach dwuspadowy symetryczny, czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 7) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia: wejść do budynków, tarasów, balkonów, wykuszy, a także daszków nad lukarnami i temu podobnymi oknami na dachach;
- 8) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 6.

5. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach terenu **P.UO** dopuszcza się od terenu **P3.3KDD** oraz od ulicy Andrychowskiej - drogi powiatowej klasy "zbiorcza".

## § 15.

1. Tereny o symbolach: **PR2.UI**, **P3.1UI**, **P3.2UI**, na rysunku planu opisane jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z rzemiosłem, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) parkingi terenowe,
- 2) garaże,
- 3) komunikację wewnętrzną,
- 4) zieleni urządzoną,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa

w § 5.

3. Na terenach o symbolach **P3.1UI**, **P3.2UI** należy uwzględnić ograniczenia, o których mowa w § 6 ust.2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów;
- 6) miejsce czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę należy w całości zadaszyć oraz osłonić przegrodami zewnętrznymi, których wysokość nie może być mniejsza niż 1,60 m;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

5. Należy zapewnić obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach terenu:

- 1) **PR2.UI** – od terenu **PR2.KDL** - ulica Kolonia,
- 2) **P3.1UI** – od istniejących ulic: Kościelnej oraz bocznej (bez nazwy) od ulicy Andrychowskiej,
- 3) **P3.2UI** – z ulicy Andrychowskiej.

## § 16.

1. Teren o symbolu: **PR1.UDK**, na rysunku planu opisany jako „teren obsługi urządzeń komunikacji i usług turystyki”, przeznacza się pod:

- 1) obiekty usług technicznych i obsługi motoryzacji: stacje paliwowe z dopuszczeniem punktów szybkiego ładowania samochodów elektrycznych, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
- 2) obiekty bazy noclegowej;
- 3) budynki pod działalność usługową: gastronomiczną, handel detaliczny i rzemiosło.

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

- 1) obiekty biurowe;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zjazdy na drogę publiczną;
- 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o funkcjach ochronnych;
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 0,6;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 4) wysokość budynków i innych obiektów nie będących budynkami nie może być większa niż 12,0 m, z wyłączeniem budynków bazy noclegowej, których wysokość nie może być większa niż 15,0 m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
  - b) w przypadku stosowania dachu dwuspadowego symetrycznego, czterospadowego lub wielospadowego, kąt nachylenia głównych połaci dachowych winien zawierać się w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia;
- 7) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach terenu **PR.UDK** ustala od terenu **PR1.KDD**, wspólnym zjazdem włączonym do drogi dojazdowej w miejscu opisanym na rysunku planu jako "miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogami publicznymi".

## § 17.

1. Tereny o symbolach **PR2.1URT**, **PR2.2URT**, **PR2.3URT**, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy usługami parku rozrywki” przeznacza się pod:

- 1) obiekty i urządzenia parku rozrywki;
- 2) zabudowę usługami towarzyszącymi funkcjonowaniu parku rozrywki, w szczególności, gastronomii i handlu, obsługi turystyki, sportu lub rekreacji z elementami edukacji, oraz zabudowę usługami hotelarskimi, przy czym udział zabudowy z zakresu hotelarstwa nie może przekraczać 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną, w tym strefę zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych;
- 4) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturę związaną z potrzebami parku rozrywki.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,02,
  - b) maksymalna 1,7;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość budowli:
  - a) na terenie **PR2.1URT** nie może być większa niż 25,0 m,
  - b) na terenie **PR2.2URT** nie może być większa niż 65,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
  - c) na terenie **PR2.3URT** nie może być większa niż 99,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b;
- 6) udział powierzchni, licząc po obrysie rzutu budowli na teren, zajmowanej przez budowle:

- a) w części, w jakiej przekraczają one wysokość 25,0 m, nie może być większy niż 6% powierzchni terenu wydzielonego linią rozgraniczającą,
- b) w części, w jakiej przekraczają one wysokość:
  - 65,0 m nie może być większy niż 1% powierzchni terenu wydzielonego linią rozgraniczającą,
  - 25,0 m nie może być większy niż 6% powierzchni terenu wydzielonego linią rozgraniczającą;
- 7) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 8) w oznaczonej na rysunku planu strefie zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych dopuszcza się wyłącznie:
  - a) zieleń o funkcjach ochronnych, o której mowa w § 3 pkt 12,
  - b) przejścia i przejazdy awaryjne, ppożarowe i gospodarcze,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 9) szerokość strefy, o której mowa w pkt 8, nie może być mniejsza niż 15,0 m;
- 10) wznoszenie nowych budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 6, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc:
  - a) w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - b) w gminie Zator, na terenie parkingów obsługujących działalność Rodzinnego Parku Rozrywki "Energylandia" prowadzoną na obszarze obu gmin: Zator i Przeciszów.

4. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach **PR2.1URT**, **PR2.2URT** i **PR2.3URT** należy zapewnić poprzez system komunikacji wewnętrznej oparty o zasadę wspólnych zjazdów od terenu **PR2.2KdpZ**.

## § 18.

1. Teren o symbolu **PR1.PE**, na rysunku planu opisany jako „teren eksploatacji kruszywa naturalnego”, przeznacza się pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego oraz prowadzenie robót górniczych.

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

- 1) komunikację wewnętrzną;
- 2) zadrzewienia i zakrzaczenia, inne formy zieleni;
- 3) użytkowanie rolnicze w pasie ochronnym;
- 4) ciek;
- 5) groble, kładki, pomosty, inne temu podobne,
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące ochronie przeciwpowodziowej, a także związanej z potrzebami eksploatacji kopaliny.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) wysokość budowli nie może przekraczać 15,0 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;
- 4) w granicach, oznaczonego na rysunku planu, pasa ochronnego dla kolektora sanitarnego zakazuje się prowadzenia robót górniczych, a sposób zagospodarowania pasa nie może utrudniać dostępu do kolektora;
- 5) w zakresie gospodarowania masami nadkładowymi w związku z prowadzoną powierzchniową eksploatacją, dopuszcza się:

- a) składowanie nadkładowych mas ziemnych i skalnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych,
  - b) przemieszczanie mas nadkładowych bezpośrednio do wyrobisk poeksploatacyjnych;
- 6) określa się wodny kierunek rekultywacji, w tym wodno-rybacki i wodno-przyrodniczy, z dopuszczeniem wędkarskiego użytkowania powstałych zbiorników poeksploatacyjnych;
- 7) do rekultywacji:
- a) dopuszcza się:
    - wykorzystanie frakcji pylastej pochodzącej z płukania kruszyw,
    - masy nadkładowe pochodzące z eksploatacji kruszywa naturalnego "Przeciszów";
  - b) zakazuje się zasypywania zbiorników poeksploatacyjnych materiałem pochodzącym spoza złoża kruszywa naturalnego "Przeciszów".
4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu **PR1.PE** dopuszcza się od terenu **PR1.KDW** oraz od terenu **PR1.1KDD** przez teren **PR1.PK**.

## § 19.

1. Teren o symbolu **PR1.PK**, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego”, przeznacza się pod obiekty kopalni kruszywa naturalnego, w tym pod zabudowę techniczno-produkcyjną oraz zaplecze administracyjne.

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

- 1) komunikację wewnętrzną;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami eksploatacji kopaliny.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,01,
  - b) maksymalna 0,3;
- 4) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 15,0 m;
- 5) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 6, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

4. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych w granicach **PR1.PK** dopuszcza się od terenów: **PR1.1KDD** i **PR1.KDW**.

## § 20.

1. Teren o symbolu **PR2.ZK-ZŁ**, na rysunku planu opisany jako „teren zieleni chronionej towarzyszącej ciekom i obniżeniom terenowym”, przeznacza się pod zieleń nieurządzoną w obrębie ciągu ekologicznego, w tym zieleń stanowiącą biologiczną otulinę cieków.

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

- 1) zadrzewienia i zakrzaczenia;



- 2) łąki, pastwiska inne użytki rolne;
- 3) ciek, oczka wodne;
- 4) kładki, pomosty, przeprawy mostowe, urządzenia gospodarki wodnej związane z właściwym utrzymaniem koryta ciek;
- 5) drogi gospodarcze;
- 6) ścieżki edukacyjne, szlaki turystyczne, ciągi piesze i rowerowe;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące ochronie przeciwpowodziowej.

## § 21.

1. Tereny o symbolach: **PR1.1R, PR1.2R, PR1.3R, PR1.4R, PR2.R**, na rysunku planu opisane jako „teren rolniczy”, przeznacza się pod:

- 1) uprawy polowe;
- 2) łąki i pastwiska;
- 3) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- 4) uprawy plantacyjne, pasieki;
- 5) drogi gospodarcze do obsługi terenów rolniczych;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacji zabudowy rolniczej wyłącznie na terenie **PR2.R** w pasie wzdłuż ulicy Kolonia o szerokości nie przekraczającej 50 m, licząc od linii rozgraniczającej tereny **PR2.R i PR2.KDL**;
- 2) wprowadzenia zalesień.

3. W przypadku zabudowy rolniczej stosuje się odpowiednio przepisy § 14.

4. Na terenie **PR1.3R**, w oznaczonej na rysunku planu strefie, w zagospodarowaniu obowiązują ograniczenia i dopuszczenia, o których mowa w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym.

## § 22.

1. Teren o symbolu: **PR1.R1**, na rysunku planu opisany jako „teren rolniczy z zakazem zabudowy”, przeznacza się pod:

- 1) uprawy polowe;
- 2) łąki i pastwiska;
- 3) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- 4) uprawy plantacyjne, pasieki;
- 5) drogi gospodarcze do obsługi terenów rolniczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące ochronie przeciwpowodziowej.

## § 23.

1. Tereny o symbolach **PR1.WS**, na rysunku planu opisane jako „teren wód powierzchniowych śródlądowych”, przeznacza się pod:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym potoki, rowy;

2) urządzenia gospodarki wodnej związane z właściwym utrzymaniem koryta oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej;

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

- 1) zielen towarzyszącą ciekom;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) lokalizację mostów i kładek służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

#### § 24.

1. Teren o symbolu **PR.KDpG**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi ”główna”, przeznacza się pod fragment drogi klasy „G”.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi klasy "główna", o której mowa w ust.1, ustala się minimum jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu.

4. Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów graniczącego z obszarem planu, teren, o którym mowa w ust. 1, obejmujący pas o szerokości od 10,0 m do 16,4 m przyjęto w celu uzyskania łącznej szerokości linii rozgraniczającej drogę klasy "główna" nie mniejszej niż 25 m.

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

#### § 25.

1. Tereny o symbolach: **PR2.1KDpZ**, **PR2.2KDpZ**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi ”zbiorcza”, przeznacza się pod fragment drogi klasy „Z” w granicach administracyjnych gminy Przeciszów.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe, zjazdy;
- 4) przejścia podziemne;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi klasy "zbiorcza", o której mowa w ust.1, ustala się minimum jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1:

- 1) **PR2.1KDpZ**, w granicach administracyjnych gminy Przeciszów, obejmują pas o szerokości od 9,3 m do 17,4 m przyjęty w celu uzyskania łącznej szerokości linii rozgraniczającej drogę klasy "Z" nie mniejszej niż 20,0 m;

2) **PR2.2KdpZ** w granicach administracyjnych gminy Przeciszów pas o szerokości od 8,5 m do 11,0 m przyjęto w celu uzyskania łącznej szerokości linii rozgraniczającej drogę klasy "Z" nie mniejszej niż 20,0 m.

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

#### § 26.

1. Teren o symbolu **PR2.KDL**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – droga „lokalna”, przeznacza się pod drogę klasy „L”.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe, zjazdy;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami.

3. Dla drogi klasy "lokalna", o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę 15,0 m.

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

#### § 27.

1. Tereny o symbolach: **PR1.1KDD, PR1.2KDD, P3.1KDD, P3.2KDD, P3.3KDD, P3.4KDD** na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga klasy dojazdowa”, przeznacza się pod drogę klasy „D”.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi klasy "dojazdowa", o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę 10,0 m.

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

#### § 28.

1. Tereny o symbolach: **PR2.1KDpS, PR2.KDpS**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – część skrzyżowania”, przeznacza się pod:

- 1) fragment skrzyżowania w formie ronda w ciągu drogi klasy "główna" (ul. Krakowska);
- 2) fragment skrzyżowania w formie ronda w granicach administracyjnych gminy Przeciszów w ciągu drogi klasy "zbiorcza" (ul. Graniczna).

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1, dla każdej z dróg klasy: główna, zbiorcza, ustala się po minimum jednej jezdni z dwoma pasami ruchu.

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

#### § 29.

1. Tereny o symbolach: **PR.1KDW**, **PR1.2KDW**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna”, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

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

#### § 30.

1. Teren o symbolu: **PR1.KK/KDD** na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji kolejowej i drogi dojazdowej”, przeznacza się pod skrzyżowanie jednopoziomowe linii kolejowej i drogi dojazdowej.

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

### Rozdział 4. Przepisy końcowe

#### § 31.

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), na 10%(słownie: dziesięć procent).

#### § 32.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

#### § 33.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Momot**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/244/18

Rady Gminy Przeciszów

z dnia 23 sierpnia 2018 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.  
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.  
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.  
Zalacznik4.pdf



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.  
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

***Rada Gminy Przeciszów***

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Przeciszów w miejscowościach Przeciszów i Piotrowice, w związku z oświadczeniem Wójta Gminy Przeciszów o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Momot**

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLI/244/18  
Rady Gminy Przeciszów  
z dnia 23 sierpnia 2018 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

***Rada Gminy Przeciszów***

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Przeciszów w miejscowościach Przeciszów i Piotrowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

1/środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych,

2/jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Momot**