DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 8824

UCHWAŁA* NR IX/51/24
RADY GMINY PRZECISZÓW

z dnia 20 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Las

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. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXV/186/21 Rady Gminy Przeciszów z dnia 13 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Las, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Las 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. uchwala 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).

---

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

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 NATURA 2000 "Dolina Dolnej Skawy" (PLB120005);

4) granica rezerwatu przyrody "Przeciszów";

5) granica otuliny rezerwatu przyrody "Przeciszów";

6) stanowisko archeologiczne Las 1 (AZP 103-51/8);

7) obiekt objęty ochroną w gminnej ewidencji zabytków;

8) granica strefy odpowietrznej (50 m) od stopy wału przeciwpowodziowego;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

10) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

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 Las;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejsza 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 uzupełniającym** - 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) **UZ-UE-UK** - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultury i rozrywki;

2) **UT-UG** - tereny usług turystyki lub gastronomii;

3) **MN-UT** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;

4) **MN-UL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych;

5) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

6) **MNW-RZM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;

7) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;

8) **RA -** tereny akwakultury i obsługi rybactwa;

9) **RN -** tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

10) **WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **L -** tereny lasów;

12) **ZN -** tereny zieleni naturalnej;

13) **ZP -** tereny zieleni urządzonej;

14) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;

15) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;

16) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. 1. Część obszaru opracowania znajduje się w graniach:

1) obszaru NATURA 2000 „Dolina Dolnej Skawy" (PLB120005);

2) rezerwatu przyrody "Przeciszów";

3) otuliny rezerwatu przyrody "Przeciszów".

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

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

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

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

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

1) komunikacji pieszej i rowerowej;

2) zieleni.

§ 12. 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) teren o symbolu **UZ-UE-UK** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci lub młodzieży;

2) tereny o symbolach: **UT-UG, MN-UT, MN-UL** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny o symbolach: **MNW, MNW-RZM** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) tereny o symbolu **RZM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 14. 1. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne *Las 1 (AZP 103-51/8)* oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Wszelkie działania w obrębie stanowiska wymagające prowadzenia robót ziemnych (za wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - kapliczka przy ul. Leśnej, obok nr 10.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz zachowania jego formy architektonicznej.

§ 16. 1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

1) otoczenie obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UZ-UE-UK**;

2) tereny dróg publicznych, w liniach rozgraniczających tych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

1) nakaz ich wyposażenia w obiekty małej architektury w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz stosowania form o wysokich walorach estetycznych przy użyciu wysokiej jakości materiałów;

2) nakaz zagospodarowania obejmujący zieleń urządzoną w formach dostosowanych do specyfiki miejsca, komponowaną w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający jej wysoką jakość kompozycyjną i warunki dla długotrwałego jej rozwoju;

3) nakaz wyposażania terenów, w obrębie których funkcjonują urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

Rozdział 5.
Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 17. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

1) "Zator" (WK297);

2) "Wisła-Północ" (WK304);

3) "Oświęcim-Polanka" (WK1075).

§ 18. 1. Część terenów objętych opracowaniem (oznaczona graficznie na rysunku planu) znajduje się w obszarach:

1) szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących tereny położone pomiędzy brzegiem rzeki a wałem przeciwpowodziowym;

2) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

3) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

4) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

5) narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

2. Na obszarach wskazanych w ust. 1 pkt 1-3 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W strefie 50 m od stopy odwodnej i odpowietrznej (oznaczonej graficznie na rysunku planu), wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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 równolegle do dróg, bądź równolegle 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. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), z zastrzeżeniem §19.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.).

9. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. 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.

11. 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) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) publiczną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem **KDZ** (powiązanie z układem zewnętrznym)**;**

b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone symbolem **KDD**;

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR;**

2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) droga oznaczona symbolem **KDZ**: 20 m;

b) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 10 m;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **KR** – 5 m;

4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2 i w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami **MN-UT, MN-UL, MNW, MNW-RZM i RZM** drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 5 m.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-UT, MN-UL, MNW i MNW-RZM,** – 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;

2) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;

3) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc na 10 łóżek;

4) dla pozostałych działalności usługowych lub rzemieślniczych – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

5) 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^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^0 do 105^0.

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 terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ-UE-UK**:

1) ustala się przeznaczenia uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji, teren usług biurowych i administracji;

2) ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym garaży i parkingów), budynków gospodarczych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

   b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,0 maksymalna;

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

   e) maksymalną szerokość elewacji frontowej - 30 m;

   f) geometria dachów budynków - dowolna.

§ 27. Dla terenu usług turystyki lub gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UG**:

1) ustala się przeznaczenia uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług sportu i rekreacji;

2) ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingów);

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

   b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,0 maksymalna;

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

   e) maksymalną szerokość elewacji frontowej - 30 m;

   f) geometria dachów budynków - dowolna.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-UT i 2MN-UT:**

1) ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu, tereny usług gastronomii,

2) ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - 6 m garaże i budynki gospodarcze;

      - 10 m pozostałe budynki;

   b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,8 maksymalna,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

   e) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, lub dachy płaskie;

4) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) wielkość działki – 350 m^2,

b) szerokość frontu działki – 9 m.

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-UL:**

1) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 10 m pozostałe budynki;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,8 maksymalna,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, lub dachy płaskie;

4) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 800 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW - 27MNW**:

1) ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 10 m pozostałe budynki,

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,5 maksymalna,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

e) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, lub dachy płaskie;

3) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 600 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-RZM - 6MNW-RZM**:

1) ustala się możliwość lokalizacji: silosów, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych wykorzystywanych na potrzeby gospodarstwa rolnego;

2) 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) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

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

f) geometrię dachu:

- budynki mieszkalne i garaże: w zakresie głównych połaci dachowych-spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, lub dachy płaskie;
- pozostałe obiekty budowlane: dowolna;

3) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 800 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 32. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM - 9RZM**:

1) ustala się możliwość lokalizacji silosów, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych wykorzystywanych na potrzeby gospodarstwa rolnego;

2) 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 - 15 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

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

f) geometrię dachu:

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

§ 33. Dla terenów akwakultury i obsługi rybactwa oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RA i 2RA**:

1) dopuszcza się lokalizację 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.

§ 34. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN - 19RN:**

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 35. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 7WS**:

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.

§ 36. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L i 2L** dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 37. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN - 16ZN:**

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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 i pkt 2.

§ 38. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 7ZP:**

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) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 i w pkt 2.

§ 39. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, 1KDD-6KDD, 1KR-10KR** ustala się możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/51/24
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 20 grudnia 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Las

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

LEGENDA

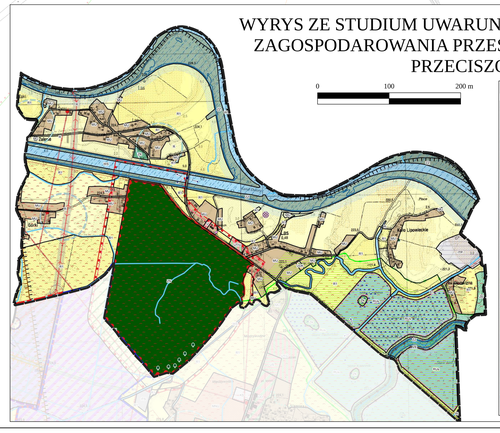
USTALENIA PLANU
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UZ-UE-UK - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji lub kultury i rozrywki
- UT-UG - tereny usług turystyki lub gastronomii
- MN-UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
- MN-UL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-RZM - tereny tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- RZM - tereny zabudowy zagrodowej
- RA - tereny akwakultury i obsługi rybactwa
- RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni natrualnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa ochorna sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych)

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- granica administracyjna gminy (pokrywa się częściowo z granicą obszaru objętego planem)
- granice udokumentowanych złóż kopalin
- NATURA 2000 - granica obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnej Skawy" (PLB120005)
- granica rezerwatu przyrody "Przeciszów"
- granica otuliny rezerwatu przyrody "Przeciszów"
- stanowisko archeologiczne Las 1 (AZP 103-51/8)
- obiekt objęty ochroną w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy odpowietrznej (50 m) od stopy wału przeciwpowodziowego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

INFORMACJE
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych
- wały przeciwpowodziowe

1ZP 2WS 5MNW 6RN 3KR 6MNW 7RN 1ZN 4MNW 7MNW 4KR 2KDD 1KDD 5RN 1RZM 9MNW 8MNW 8RN 11MNW 3MNW 4RN 10MNW 5ZR 12MNW 13MNW 9RN 2ZN 3KDD 1L 14MNW 10RN 3ZN 3WS 2ZP 4ZN 3ZP 3RN 2MNW-RZM 4KDD 3MNW-RZM 2KR 2MNW 1KR 1MNW 3RZM 2RZM 2RN 1MNW-RZM 4WS 1RN 2L 2ZN KDZ 11RN 15MNW 1UT-MW 6KR 6ZN 1UZ-UE-UK 16MNW 22MNW 20MNW 7KR 12RN 4RZM 8KR 23MNW 5RZM 1UT-UG 18MNW 21MNW 24MNW 11ZN 26MNW 2MN-UT 5KDD 10ZN 25MNW 1MN-UL 17MNW 9ZN 13RN 7ZN 8ZN 16MNW 14RN 1WS 5ZP 4ZP 9RZM 5WS 8RZM 5MNW-RZM 6MNW-RZM 12ZN 6WS 17RN 9KR 4MNW-RZM 6RZM 16RN 18RN 15RN 7WS 11ZN 7RZM 6ZP 16ZN 19RN 10KR 7MNW 1RA 15ZN 7ZP 6KDD 2RA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZECISZÓW



0 100 200 m

N

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177 organ wydający - Powiat Oświęcimski, nr licencji: SGG.6642.2.5.2022_1213_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/51/24
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 20 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ RADĘ GMINY		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
I wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 7 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r.)						
1.	28.05.2024 r.	(...)*	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 15RN, działka nr 838.		x	Działka obejmuje grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych objęte ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
II wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 30 lipca 2024 r. do 4 września 2024 r.)						
1.	04.09.2024 r.	(...)*	Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 2RZM, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 2RN, działka nr 492.		x	Przekwalifikowanie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2.	04.09.2024 r.	(...)*	Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 4RZM, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 12RN, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 7KR, działki nr 614 i 615.		x	Pozostawiono rezerwę terenu pod komunikację drogową wewnętrzną (działka nr 614).
3.	04.09.2024 r.	(...)*	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 18RN, działki nr 688 i 693.		x	Przekwalifikowanie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej jest niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
III wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 29 października 2024 r. do 6 grudnia 2024 r.)						
1.	04.12.2024 r.	(...)*	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 12RN, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 7KR, działki nr 614 i 615.		x	Przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/51/24
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 20 grudnia 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Las nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/51/24
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 20 grudnia 2024 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę