DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 września 2026 r.

Poz. 5130

UCHWAŁA NR XXVI/143/26*
RADY GMINY PRZECISZÓW

z dnia 3 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów przyjętego uchwałą Rady Gminy Przeciszów nr V/39/15 z dnia 26 marca 2015 r. ze zm., **Rada Gminy Przeciszów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy 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 zgłoszonych 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. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefy ochronne sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych);

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

6) grunty przeznaczone do zalesienia.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów chronionych ustaleniami planu – obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) strefę sanitarną cmentarza – 50 m;

2) strefę sanitarną cmentarza – 150 m;

3) stanowisko archeologiczne;

4) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne ciągle;

5) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo;

6) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;

7) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;

8) złoże węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” (WK 1075);

9) złoże węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka 1” (WK 16650);

10) złoże węgla kamiennego „Zator” (WK 297);

11) istniejące ujęcie wody;

12) strefę ochronną od istniejącego ujęcia wody.

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu

położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów, o powierzchni 1381 ha;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przeciszów;

3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy rozumieć przeznaczenie, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy;

5) przeznaczeniu wykluczanym – należy rozumieć przeznaczenie, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;

7) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) 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 terenów

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

1) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług;

3) **U** – tereny usług;

4) **UE** – tereny usług edukacji;

5) **UR** – tereny usług kultu religijnego;

6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

7) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

8) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

9) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

10) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) **IT** – tereny telekomunikacji;

12) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

13) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

14) **RA** – tereny akwakultury i obsługi rybactwa;

15) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) **L** – tereny lasów;

17) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;

18) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

19) **CC** – tereny cmentarzy czynnych.

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

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli, za wyjątkiem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej oraz budowli, dla których ustalono maksymalną wysokość w ustaleniach szczegółowych dla terenów – 10 m.

§ 9. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy trapezowej i falistej.

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

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

§ 12. Dopuszcza się, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **RN, L,** niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

1) komunikacji pieszej i rowerowej;

2) zieleni.

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

1) tereny o symbolach **MNW-MNB, MN-U** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny o symbolach **1UE, 2UE** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 14. 1. Ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom mieszkalny przy ulicy Lipowej 60A w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **60MN-U**;

2) dom mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 3 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **45MN-U**;

3) dom mieszkalny przy ulicy Modrzewiowej 30 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **34MN-U**;

4) dom mieszkalny przy ulicy Lipowej 2 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **64MN-U**;

5) dom mieszkalny przy ulicy Lipowej 7 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **44MN-U**;

6) dom mieszkalny przy ulicy Pagórkowej 36 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **48MN-U**;

7) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 15 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **67MN-U**;

8) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 13 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **67MN-U**;

9) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 6A w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **66MN-U**;

10) dom mieszkalny przy ulicy Andrychowskiej 143 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **4MN-U**;

11) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 37 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **68MN-U**;

12) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 33 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **68MN-U**;

13) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 21A w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **67MN-U**;

14) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 53 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **68MN-U**;

15) kapliczka przy ulicy Andrychowskiej obok nr 54 w Piotrowicach, zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**;

16) dom mieszkalny przy ulicy Akacjowej 57 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **68MN-U**;

17) kapliczka przy ulicy Lipowej obok nr 65 w Piotrowicach, zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **58MN-U**;

18) kapliczka przy ulicy Lipowej obok nr 32 w Piotrowicach, zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **3KDZ**;

19) kapliczka przy ulicy Bukowieckiej obok nr 35 w Piotrowicach, zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem **39L**;

20) pomnik Poległym w I-II wojnie światowej przy ulicy Andrychowskiej obok nr 165 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**;

21) kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny przy ulicy Kościelnej 1 w Piotrowicach, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem **1UR**;

22) cmentarz komunalny w Piotrowicach, zlokalizowany w terenach oznaczonych symbolami **1CC, 1KDZ, 6KR**.

2. Ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych kubaturowych, o której mowa w ust. 1, obejmuje nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego poprzez:

1) nakaz zachowania kształtu bryły i jej gabarytów, w tym jego wysokości, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) zakaz jego rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 4;

3) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Dopuszcza się możliwość zewnętrznego docieplania budynku zabytkowego wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia jego cech stylowych.

4. Dopuszcza się możliwość użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza budynku zabytkowego.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizowania paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na połaciach dachowych budynku zabytkowego pod warunkiem, że urządzenia te nie będą widoczne z przestrzeni publicznych.

6. Ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych niekubaturowych, o której mowa w ust. 1, obejmuje nakaz zachowania tych obiektów.

§ 15. 1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

1) otoczenie obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **1US**;

2) tereny publicznych dróg w liniach rozgraniczających tych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

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

2) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych obejmujących 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 przestrzeni publicznych, 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.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 16. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefach sanitarnych cmentarza – 50 i 150 m.

2. W strefie sanitarnej cmentarza – 50 m obowiązuje zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie sanitarnej cmentarza – 150 m obowiązuje zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

1) Piotrowice 1 (AZP 104-51/12), ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;

2) Piotrowice 4 (AZP 104-51/15), ślad osadnictwa z epoki kamienia;

3) Piotrowice 5 (AZP 104-51/16), ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem robót związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2. W obszarach i terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwiska.

§ 19. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” (WK 1075), „Oświęcim-Polanka 1” (WK 16650) i „Zator” (WK 297).

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem występują istniejące ujęcia wody, dla których ustala się strefy ochronne, oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. W strefach , o których mowa w ust. 1, należy:

1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

2) zagospodarować teren zielenią;

3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

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) 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 z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 i 3.

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 (tekst jednolity

Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

9. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem ust. 10 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych

i roztopowych do ziemi i 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) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **KDZ**, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) drogi lokalne, oznaczone symbolem **KDL**, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD**,

d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KR**;

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

a) drogi oznaczone symbolem **KDZ**: 20 m,

b) drogi oznaczone symbolem **KDL**: 12 m,

c) 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, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

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

§ 23. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

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

2) dla terenów oznaczonych symbolem **U** – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **UE, 1UR** – 1 miejsce na 250 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **1US** – 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;

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.

§ 24. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

1) garaży nadziemnych;

2) garaży podziemnych;

3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 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 zasady i warunki:

1) minimalna szerokość frontów działek –18 m;

2) minimalna powierzchnia działek – 600 m^2;

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

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

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 26. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB ÷ 32MNW-MNB**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 6 m garaże i budynki gospodarcze, - 10 m pozostałe budynki,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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;

3) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 600 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U ÷ 72MN-U**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie wykluczane: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 6 m garaże i budynki gospodarcze, - 10 m pozostałe budynki,

b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,7 maksymalna,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 800 m^{2},

b) szerokość frontu działki – 18 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U ÷ 6U**, których przeznaczenie podstawowe to tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie wykluczane: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych (w tym pełniących funkcje magazynowe), sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 6 m garaże i budynki gospodarcze, - 12 m pozostałe budynki,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

e) geometria dachu – dowolna.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE, 2UE**, których przeznaczenie podstawowe to tereny usług edukacji, ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych (w tym pełniących funkcje magazynowe), sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, garaży;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 6 m garaże i budynki gospodarcze, - 15 m pozostałe budynki,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**, którego przeznaczenie podstawowe to teren usług kultu religijnego, ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków – 27,5 m,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, którego przeznaczenie podstawowe to teren usług sportu i rekreacji, ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, obiektów i urządzeń rekreacyjno–wypoczynkowych;

2) możliwość wydzielenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 1,0 maksymalna,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) geometria dachu – dowolna.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ ÷ 4KDZ, 1KDL ÷ 5KDL, 1KDD ÷ 20KDD, 1KR ÷ 51KR**, których przeznaczenie podstawowe to tereny dróg odpowiednio zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT**, którego przeznaczenie podstawowe to teren telekomunikacji, ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 6 m budynki, - 30 m budowle,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

e) geometria dachu – dowolna.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN ÷ 61RN**, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolnictwa z zakazem zabudowy:

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.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy zagrodowej, ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: - 12 m budynki, - 30 m budowle,

b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 0,7 maksymalna,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RA**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny akwakultury i obsługi rybactwa, dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, m. in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;

3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS ÷ 26WS**, których przeznaczenie podstawowe to tereny wód powierzchniowych śródlądowych, dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, m. in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;

3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L ÷ 46L**, których przeznaczenie podstawowe to tereny lasów, wskazuje się na rysunku planu grunty przeznaczone do zalesienia.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN ÷ 44ZN**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni naturalnej, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni urządzonej:

1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC**, którego przeznaczenie podstawowe to teren cmentarza czynnego, ustala się:

1) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z cmentarzem, w tym obiektów kultu religijnego i małej architektury, administracji cmentarza i jego obsługi gospodarczej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 0,1 maksymalna,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

e) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE PIOTROWICE W GMINIE PRZECISZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... RADY GMINY PRZECISZÓW Z DNIA ...

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

N

LEGENDA

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

U – tereny usług

UE – tereny usług edukacji

UR – tereny usług kultu religijnego

US – tereny usług sportu i rekreacji

KDZ – tereny dróg zbiorczych

KDL – tereny dróg lokalnych

KDD – tereny dróg dojazdowych

KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

IT – tereny telekomunikacji

RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy

RZM – tereny zabudowy zagrodowej

RA – tereny akwakultury i obwiegi rybactwa

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

L – tereny lasów

ZN – tereny zieleni naturalnej

ZP – tereny zieleni urządzonej

CC – tereny cmentarzy czynnych

strefa ochronna sieci infrastruktury technicznej (WN elektroenergetycznych)

grunty przeznaczone do zalesienia

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

strefa sanitarna cmentarza - 50 m

strefa sanitarna cmentarza - 150 m

stanowisko archeologiczne

obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne ciągłe

obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo

obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075)

złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka 1" (WK 10650)

złoże węgla kamiennego "Zator" (WK 297)

istniejące ujęcie wody

strefa ochronna od istniejącego ujęcia wody

INFORMACJE

granica administracyjna gminy

1KDD
1MNW-MNB
2MNW-MNB
2KR
3MNW-MNB
1WS
1RN
2WS
2RN
3WS
3RN
4WS
4RN
5WS
5RN
6WS
6RN
7WS
7RN
8WS
8RN
9WS
9RN
10WS
10RN
11WS
11RN
12WS
12RN
13WS
13RN
14WS
14RN
15WS
15RN
16WS
16RN
17WS
17RN
18WS
18RN
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
5KDL
6KDL
7KDL
8KDL
9KDL
10KDL
11KDL
12KDL
13KDL
14KDL
15KDL
16KDL
17KDL
18KDL
19KDD
1KDD
1KR
1IT
1UC
1KK
1UE
1KR
1P
1CC
1KR
2P
1U
1KK
1US
1KR
1US
1KK
1KR
1KK
1KR
1KK
1KR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/143/26
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przeciszów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Przeciszów		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	3	24.06.26	działka ewidencyjna nr 1728/29, teren oznaczony symbolem 5RN		X	Przekształcenie działki na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
2.	4	7.07.26	działki ewidencyjne nr 833/2, 833/6, teren oznaczony symbolem 18RN		X	Działki nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
3.	5	7.07.26	działka ewidencyjna nr 3848, teren oznaczony symbolem 18RN		X	Działka nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
4.	6	7.07.26	działki ewidencyjne nr 2325/44, 2325/42, 2325/40, tereny oznaczone symbolami 4MN-U i 4RN		X	Działki obejmują grunty rolne klas I-III podlegające ochronie. Ponadto istnieje możliwość realizacji zabudowy na części działki nr 2325/44, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
5.	7	6.07.26	działki ewidencyjne 1657/7, 1638/14, 1638/25, 10MN-U		X	Utrzymano mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie terenu, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

						przestrzennego dla tego terenu
6.	8	7.07.26	działka ewidencyjna nr 2936/5, 1RN		X	Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/143/26
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przeciszów 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 Piotrowice w gminie Przeciszów uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na wykonanie których można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych gminy. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet gminy. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/143/26
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 3 września 2026 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę