



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 listopada 2024 r.

Poz. 7456

UCHWAŁA* NR VII/34/2024 RADY GMINY PCIM

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałami: Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r., Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. oraz Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r., **Rada Gminy Pcim** stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikami graficznymi do Uchwał:

- 1) Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;
- 2) Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17;
- 3) Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,52 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1a, 1b i 1c do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **cieku wodnym** – należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
- 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 7) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 11) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;
- 14) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu jako jedyny lub przeważający;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1A, 1B i 1C do niniejszej uchwały;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 18) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 21) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 22) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej lub usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 25) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
- a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe, tym zieleni izolacyjną jako pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spaliniami lub widokową.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2. **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**

- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**

- a) **1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **1U, 2U – tereny usług,**
- c) **1KDZ – teren drogi zbiorczej.**

3. Elementy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica zasięgu osuwiska aktywnego okresowo;
- 2) granica zasięgu osuwiska nieaktywnego.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim przyjętego uchwałą Nr XV/91/2016 Rady Gminy Pcim z dnia 29 lutego 2016 r. z późn. zm.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w treści niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1MN, 2U**.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia terenu - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

6. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

- 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:
- a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiami i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleni izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
- 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników, przy czym dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe bez zmiany wysokości budynku;
- 5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 6) w zakresie dachów:
- a) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.
7. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.
8. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wskazanych na rysunkach planu,
 - b) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w **ust. 6 pkt. 1 i 2**;
 - 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
 - a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 8 m;
 - 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
 - 5) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) W granicach **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:
 - a) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem lit. c; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach **osuwisk nieaktywnych**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach osuwisk dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenach, o których mowa w lit. a i b zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych,
 - e) dla terenów, o których mowa w lit. a i b dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:
 - konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych,
 - czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych;
- 2) obszar planu oznaczony symbolem 1U położony jest w granicach korytarzy ekologicznych (sieć korytarzy ekologicznych 2012r, wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego);
- 3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 4) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony jakości wód**:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;
- 6) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 8) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo,
 - b) nakaz zapewnienia rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;
- 9) w zakresie **ochrony akustycznej**: terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 9. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 6000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 10. 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
- a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych w granicach planu oraz poza jego granicami, w tym poprzez istniejącą drogę publiczną **KDZ** oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w poza granicami terenu objętego planem,
 - b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 4**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m;

- 5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/budynek mieszkalny,
 - b) dla usług i handlu – 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych,
 - c) dla usług użyteczności publicznej oraz usług biurowo - administracyjnych
– 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
 - d) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe/5 m² miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce postojowe/5 pracowników,
 - e) dla usług sportu i rekreacji oraz turystyki – 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług obsługi komunikacji w tym stacji paliw, usług i produkcji związanej z obsługą rolnictwa - 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dla terenu **2U** dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji i/lub parkingach ogólnodostępnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych i garażach wielostanowiskowych;
- 5) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 11. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:

- a) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji), przy czym urządzenia należy realizować jako inne niż wolnostojące;
- b) strefy ochronne ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, w którym lokalizowane są urządzenia.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego lub zastosowanie systemów indywidualnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

- 1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

- 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;
- 6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Gminy Pcim dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) zakaz składowania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
- 3) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;
- 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4. Przeznaczenie terenów

§ 12. 1. Elementami wyposażenia terenów, o których mowa w § 13-15 są:

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia wodne;
- 5) błękitno-zielona infrastruktura;
- 6) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 8) miejsca parkingowe (postojowe), stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 13. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MN**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy w formie budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,

- 2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 50%;
- 3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 0,6;
- 4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 30%;
- 5) maksymalną **wysokość zabudowy**:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - maksymalnie 12 m;
 - b) dla budynków garażowych, garażowo – gospodarczych, gospodarczych: maksymalnie 6 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 700 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 7) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 50°,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 8) **kolorystyka obiektów**:
 - a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych,, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14. 1. Wyznacza się Teren usług, oznaczony symbolem 1U.

2. Wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren garażu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów socjalnych
 - c) lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.
 - 2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 60%;
 - 3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 1,5;
 - 4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 25%;
 - 5) maksymalną **wysokość zabudowy**: maksymalnie 15 m z wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których wynosi maksymalnie 10 m oraz gospodarczych i garaży dla których wynosi maksymalnie 8 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
 - 7) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 2° do 50°, w przypadku dachów płaskich obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych, dopuszcza się dachy łukowe,

- b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

8) kolorystyka obiektów:

- a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych, przy czym dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji,
- b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15. 1. Wyznacza się Teren usług, oznaczony symbolem 2U.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren garażu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych,
- b) obiektów socjalnych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;

3) nadziemną intensywność zabudowy: 0,01 – 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których wynosi maksymalnie 8 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

7) geometria dachów:

- a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 2° do 50°, w przypadku dachów płaskich obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych, dopuszcza się dachy łukowe,
- b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

8) kolorystyka obiektów:

- a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych, przy czym dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji,
- b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, o szerokości określonej na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji:

- a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów, w tym m.in.: jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym m.in. (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej),
 - c) przejść ekologicznych dla zwierząt,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 3) w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 17. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: U - 30%;
- 2) dla terenu o symbolu MN: 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.

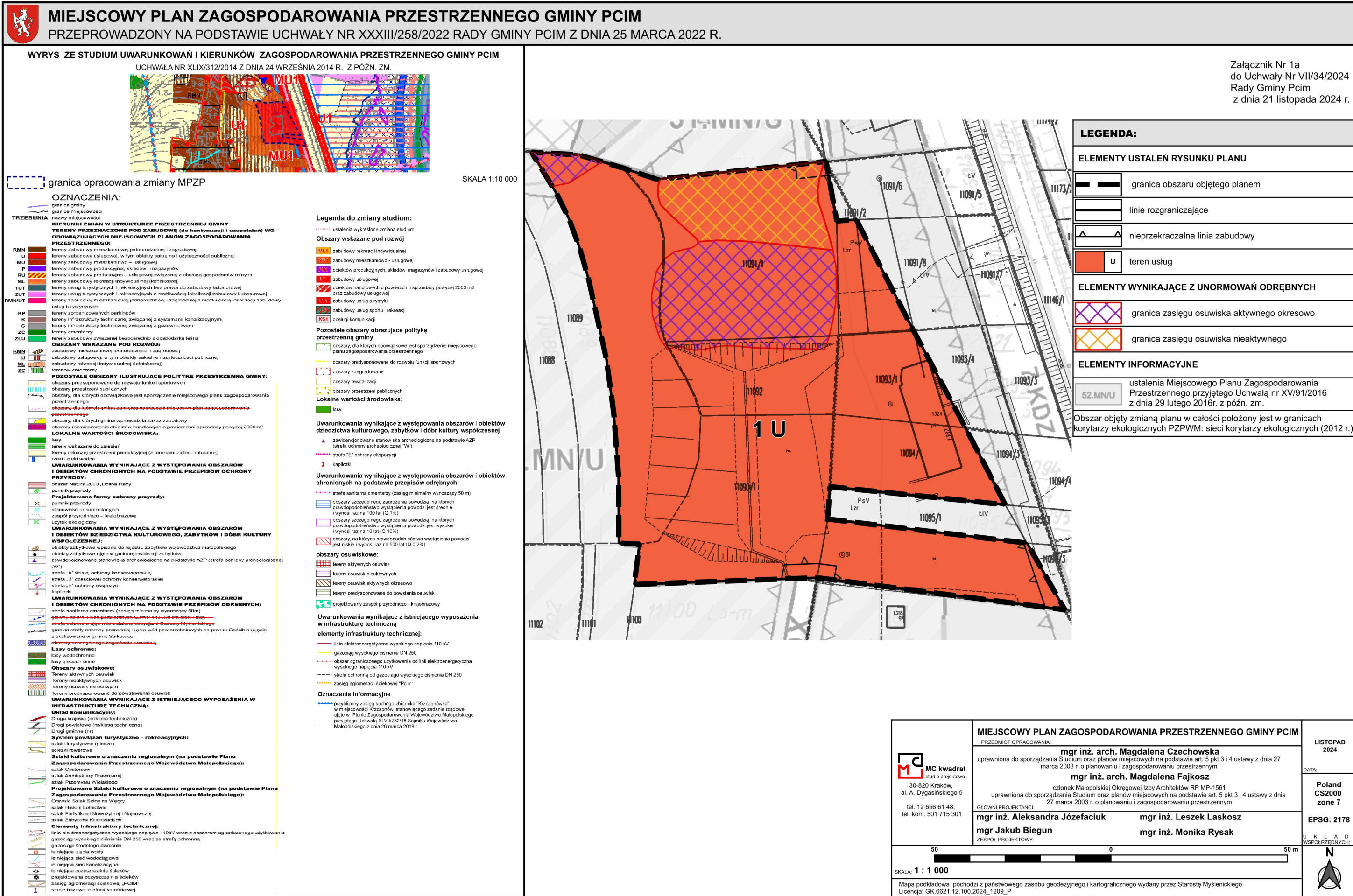
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pcim

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Pcim

Anna Szczepaniak



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.**

**ROZOSTRZYGNIECIE RADY GMINY PCIM W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PCIM
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1, 7336/15, 7336/16, 7336/17, 474**
(w zakresie określonym Uchwałą Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r., Uchwałą Nr XXXIII/258/2022 z dnia 25 marca 2022 r.,
Uchwałą Nr XXXVII/284/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r.)

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Pcim w okresie od 02.10.2024 r. do 23.10.2024 r. z terminem na składanie uwag do dnia 08.11.2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Pcim ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/ugpcim>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Pcim.

W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 08.11.2024r. wniesiono 2 uwagi, których Wójt Gminy Pcim nie uwzględnił.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Pcim postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA wpływu uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI [pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej]
				SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG PRZEZ WÓJTA GMIN PCIM	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG PRZEZ RADĘ GMIN PCIM	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	15.10.2024	[...]*	7336/15, 7336/16, 7336/17	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat wyrażony w uwadze, tj. określenie przeznaczenia podstawowego w projekcie uchwały nie został uwzględniony. Zapisy planu miejscowego skonstruowane zostały w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz.U. 2021 poz. 2404].
2	06.11.2024	[...]*	11090/1, 11092/1, 11093/1, 11094/1	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Nie dokonano zmiany zgodnie z treścią uwagi tj. zmiany przeznaczenia terenu na PU, PU1 i nie dołączono do zakresu zmiany działki 11095/1 z uwagi na fakt, że cała procedura, prowadzona była zgodnie z postulatami wnioskodawcy.

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1781)

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania określony został w uchwale:

- Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;
- Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17
- Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

Zmianę planu zrealizowano poprzez opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o powierzchni ok. 1,52 ha.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu
W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Pcim w planie uwzględniono:

1. obsługę komunikacyjną

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych, położonych poza obszarem planu. Plan nie wprowadza korekty układu komunikacyjnego.

2. infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Pcim

Uchwalenie i wejście w życie planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 roku
Zalacznik4.xml

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