



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. uchwała 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 niniejszą 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 ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

- 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 zieleni 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 równoległe do dróg, bądź równoległe 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 m² 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 m² 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 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

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 połączeń dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połączeń dachowych od 30° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – 350 m²,

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° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – 800 m²,
 - 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° do 45°, lub dachy płaskie;
- 3) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – 600 m²,
 - 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° do 45°, lub dachy płaskie;
- pozostałe obiekty budowlane: dowolna;

3) ustala się minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 800 m²,

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° do 45°, 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 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

I wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 7 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r.)						
Lp	DATA WPLYWU 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	
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