



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 8825

UCHWAŁA* NR IX/52/24 RADY GMINY PRZECISZÓW

z dnia 20 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Przeciszów – etap III

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.) i 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 oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie 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 1:1000;
- 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. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu.

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

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka 1” (WK 16650);
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zator” (WK 297).

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Przeciszów – etap III, o powierzchni około 0,32 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 wykluczonym – należy rozumieć przeznaczenie, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem;
- 5) 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;
- 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.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 5. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład 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 – 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 niezależnie od przeznaczenia podstawowego 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 teren o symbolu **1MN-U** należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Przestrzenie publiczne

§ 14. 1. Jako przestrzenie publiczne określa się otoczenie obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN-U**.

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 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 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

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 16. 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 równoległe do dróg, bądź równoległe 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).
 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 2024 r. poz. 399 ze zm.).
 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.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez przyległą do obszaru drogę publiczną klasy „zbiorcza” oraz drogi publiczne klasy „dojazdowa”.

§ 18. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego.

2. 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.

§ 19. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) garaży podziemnych;
- 3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 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 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U, którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ustala się:

- 1) przeznaczenia 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) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 1,0 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 30° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – 800 m²,
- b) szerokość frontu działki – 18 m.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przepiszów.

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

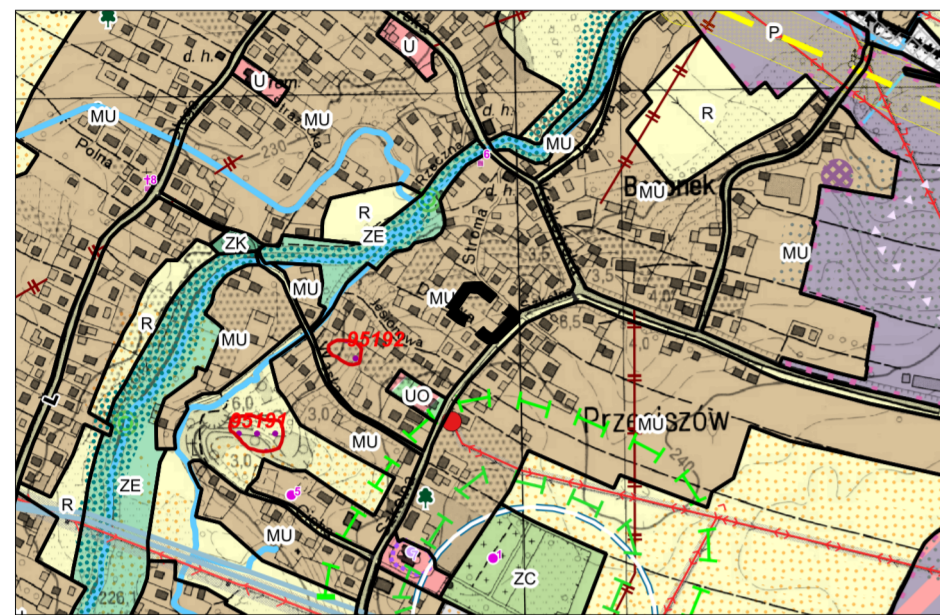
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI NY PRZECISZÓW PRZYJ TEGO UCHWAŁ NR V/39/15 RADY GMI NY PRZECISZÓW Z DNIA 26 MARCA 2015 R. ZE ZM.

SKALA 1:10000

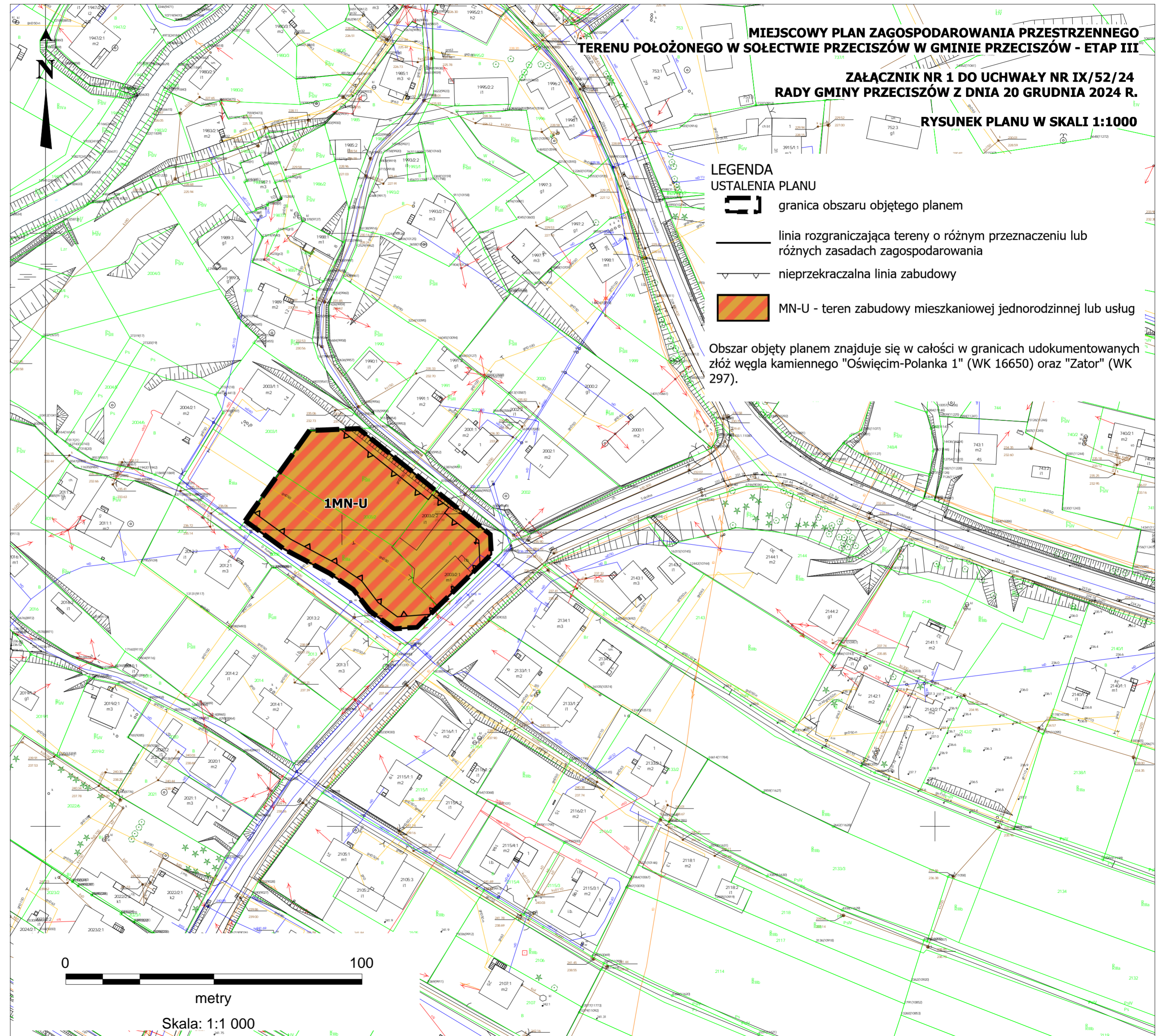


POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE ZURBANIZOWANYM I WSKAZANYM DO URBANIZACJI

- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA USŁUG NIEUCIAZLIWYCH
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UKV TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
- UTU TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- UDK TERENY ZABUDOWY USŁUG I OBSŁUGI MOTORYZACJI
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA PO REKULTYWACJI
- P TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- PJC TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- KS TERENY PARKINGÓW
- ITKS TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TERENY PARKINGÓW
- ITS TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA I OBIEKTY Z ZAKRESU GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- ITP TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ GOSPODARKI WODNEJ ORAZ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
- ITT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- RU TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE CHRONIONYM PRZED URBANIZACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

- R TERENY ROLNE
- R1 TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZLd TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ
- ZL TERENY LASÓW
- ZK TERENY ZADRZEWIŃ I ZAKRZEWIŃ
- ZZ TERENY ZIELENI MIĘDZYWAŁA
- ZE TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ SIECI HYDROGRAFICZNEJ I DOLINOM CIEKÓW
- RuS ZBIORNIKI WODNE (STAWY HODOWLANE)
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/52/24
Rady Gminy Przeciszów
z dnia 20 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu Rada Gminy Przeciszów, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Przeciszów informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Przeciszów - etap III w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 29 października 2024 r. do dnia 21 listopada 2024 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 6 grudnia 2024 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w 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).

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/52/24
Rady Gminy Preciszów
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 Preciszów - etap III 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/52/24

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę