



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 7880

### UCHWAŁA NR XII/118/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOSZYCACH

z dnia 15 grudnia 2025 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr VIII/71/2025 Rady Miejskiej w Koszycach z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszyce przyjętego Uchwałą Nr XXXI/281/06 Rady Gminy Koszyce z dnia 20 października 2006 roku, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Koszyce,

#### **- Rada Miejska w Koszycach - uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście – etap I**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni 0,28 ha.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Koszyce;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszycach 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 o obiekcie.

§ 3. 1. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć:

a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 1 i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

3) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie nadziemnych i podziemnych części budynku do linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **dojazdy** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;

6) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

7) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

8) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

3) **wysokość zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

4) **intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

5) **nadziemna intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

6) **udział powierzchni zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie.

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 4. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granice opracowania planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym, w którym pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie terenu jak poniżej:

a) **1UZ** - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: Koszycki obszar chronionego krajobrazu – cały obszar planu.

3. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące obszaru całego planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. W całym obszarze planu obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty małej architektury, wiaty, dojazdy, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

4. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 5) takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

2. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy.

3. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych pod: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §13 ust. 9;
- 2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

8. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

9. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

10. W zakresie ochrony zieleni i kształtowania krajobrazu nakazuje się:

- 1) ochronę terenów położonych w zasięgu ustanowionych form ochrony przyrody i krajobrazu, na zasadach określonych w §7 ust. 3;
- 2) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) realizowanie nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych niskiego i średniego napięcia oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Koszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego uchwałą Nr XXV/382/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12.10.2020 r. poz. 6339), w granicach którego obowiązują przepisy zakazy i nakazów, zgodnie z ww. uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego.

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych

w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, poprzez drogę publiczną gminną: ul. Szkolna, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla usług zdrowia i pomocy społecznej: 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla usług administracji: 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> pow. biurowej;
- 3) dla pozostałych usług: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

3. W przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w ust. 2, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego.

4. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku oraz garaże wolnostojące i wiaty garażowe.

6. Określa się minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla budynków lub lokali usługowych - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

7. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenie 1UZ w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,
  - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

8. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej oraz parkingów.

9. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych, zbieranych z powierzchni ulic i parkingów, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

**2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

**3. Zaopatrzenie w gaz** ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

**4. Zaopatrzenie w energię cieplną** ustala się w oparciu o rozwiązania indywidualne, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

#### **5. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

**6. Odprowadzanie ścieków komunalnych** ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:**

- 1) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;
- 2) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

**8. W zakresie gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

**9. W zakresie instalacji wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł** dopuszcza się na terenie oznaczonym na części graficznej planu symbolem IUZ:

- 1) zamontowane na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 2) mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z: biomasy, biogazu, biopłynów lub biogazu rolniczego;
- 3) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą wykraczać poza granicę terenu IUZ.

#### **§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 15. Stawki procentowe**

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **IUZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren garażu,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połąci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – 6 m;
  - 4) minimalna szerokość elewacji frontowej - 3 m;
  - 5) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
    - a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
    - b) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się wbudowane w obiekty usługowe mieszkania na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - 2) w ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się budynki gospodarcze;
  - 3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.
4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
  - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
  - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 17. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość terenu 1KDZ w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koszyce.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marian Stokłosa**

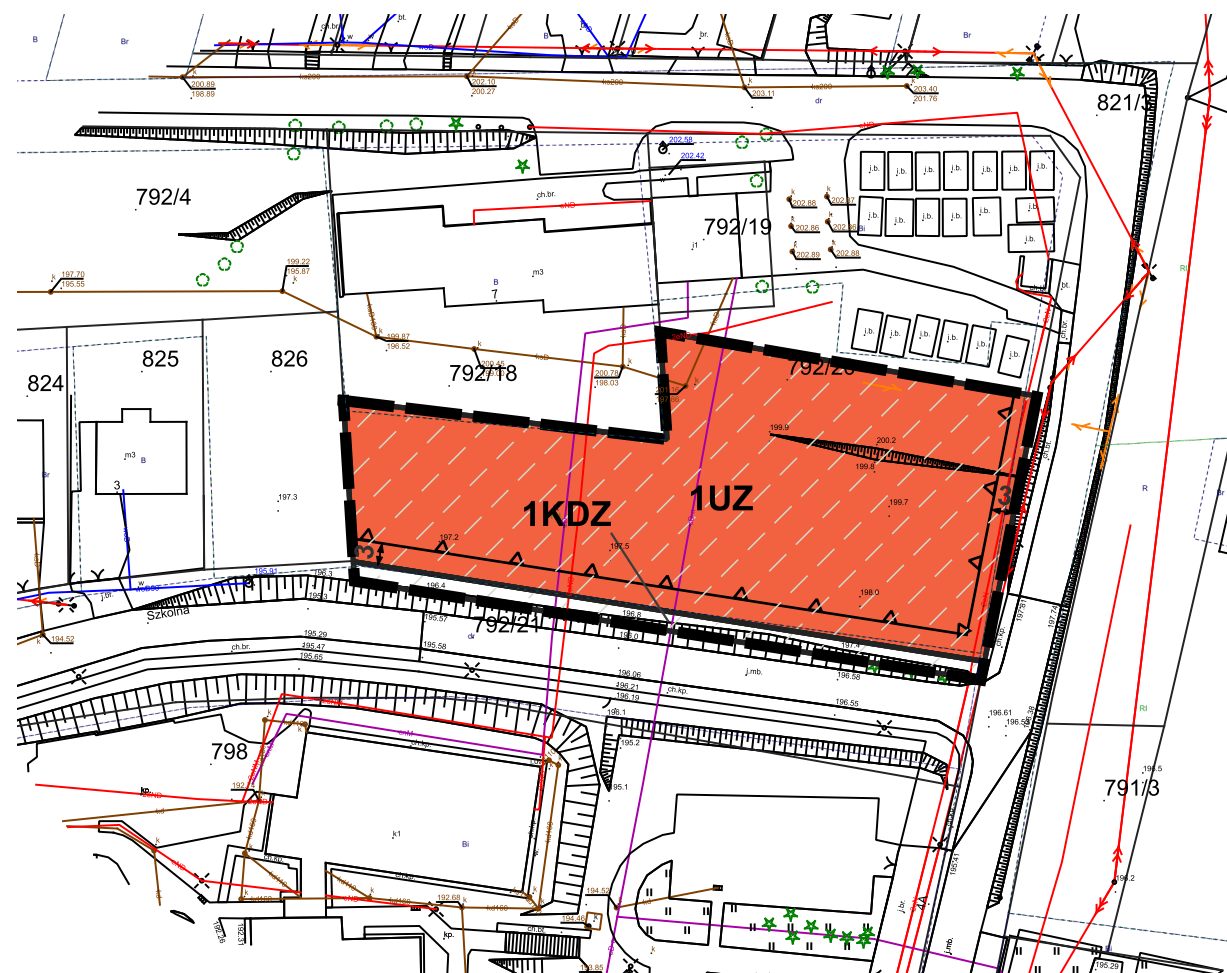
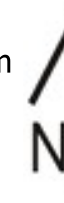
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/118/2025  
 Rady Miejskiej w Koszycach  
 z dnia 15 grudnia 2025 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZYCE DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: SZKOLNEJ I MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE ORAZ 3 MAJA I PRZEDMIEŚCIE - ETAP I

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - SKALA 1:1000  
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 - (STREFA VII)



### LEGENDA

#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- Granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- KDZ - teren drogi zbiorczej

#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Koszycki Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu

PODKŁAD STANOWI MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ W SKALI 1:500 POZYSKANA Z ZASOBÓW STAROSTWA POWIATOWEGO W PROSZOWICACH  
 Licencja nr GP.6642.755.2025\_1214\_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/118/2025  
Rady Miejskiej w Koszycach  
z dnia 15 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Koszyce**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

**Rada Miejska w Koszycach**

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście – etap I, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marian Stokłosa**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/118/2025  
Rady Miejskiej w Koszycach  
z dnia 15 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koszycach 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

**Rada Miejska w Koszycach rozstrzyga,  
co następuje:**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszarów położonych w rejonie ulic: Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie oraz 3 Maja i Przedmieście – etap I, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marian Stokłosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/118/2025  
Rady Miejskiej w Koszycach  
z dnia 15 grudnia 2025 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 ( Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**