Projekt

z dnia 26 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY PRZECISZÓW

z dnia ..... 2026 r.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

6) grunty przeznaczone do zalesienia.

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

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

1) strefę sanitarną cmentarza – 50 m;

2) strefę sanitarną cmentarza – 150 m;

3) stanowisko archeologiczne;

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

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

6) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;

7) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;

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

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

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

11) istniejące ujęcie wody;

12) strefę ochronną od istniejącego ujęcia wody.

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów, o powierzchni 1381 ha;

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

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

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

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

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

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

8) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:

   a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

   b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2
Podstawowe przeznaczenie terenów

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

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

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

3) **U** – tereny usług;

4) **UE** – tereny usług edukacji;

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

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

7) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

8) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

9) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

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

11) **IT** – tereny telekomunikacji;

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

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

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

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

16) **L** – tereny lasów;

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

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

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

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

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

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

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

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

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

1) komunikacji pieszej i rowerowej;

2) zieleni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 15. 1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

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

2) tereny publicznych dróg w liniach rozgraniczających tych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

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

2) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych obejmujących zieleń urządzoną w formach dostosowanych do specyfiki miejsca, komponowaną w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający jej wysoką jakość kompozycyjną i warunki dla długotrwałego jej rozwoju;

3) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których funkcjonują urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zagospodarować teren zielenią;

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

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

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

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

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

10. Dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

11. Wzdłuż napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której:

1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) ustala się, przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej konieczność uwzględnienia wymaganych, minimalnych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **KDZ**, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

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

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

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

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

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

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

c) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 10 m;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **KR** – 5 m;

4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

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

§ 23. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

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

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

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

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

5) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 24. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

1) garaży nadziemnych;

2) garaży podziemnych;

3) parkingów terenowych.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

1) minimalna szerokość frontów działek –18 m;

2) minimalna powierzchnia działek – 600 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° 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

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

Rozdział 10
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

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

3) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 600 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

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

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

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

4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) wielkość działki – 800 m^2,

b) szerokość frontu działki – 18 m.

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

1) przeznaczenie wykluczane: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

e) geometria dachu – dowolna.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków – 27,5 m,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

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

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

2) możliwość wydzielenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) geometria dachu – dowolna.

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

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

e) geometria dachu – dowolna.

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

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

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

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

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

3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

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

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

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

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeciszów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

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

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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

N

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- UE – tereny usług edukacji
- UR – tereny usług kultu religijnego
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IT – tereny telekomunikacji
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- RA – tereny akwakultury i obsługi rybactwa
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasów
- ZN – tereny zieleni naturalnej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- CC – tereny cmentarzy czynnych
- strefa ochronna sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych)
- grunty przeznaczone do zalesienia

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

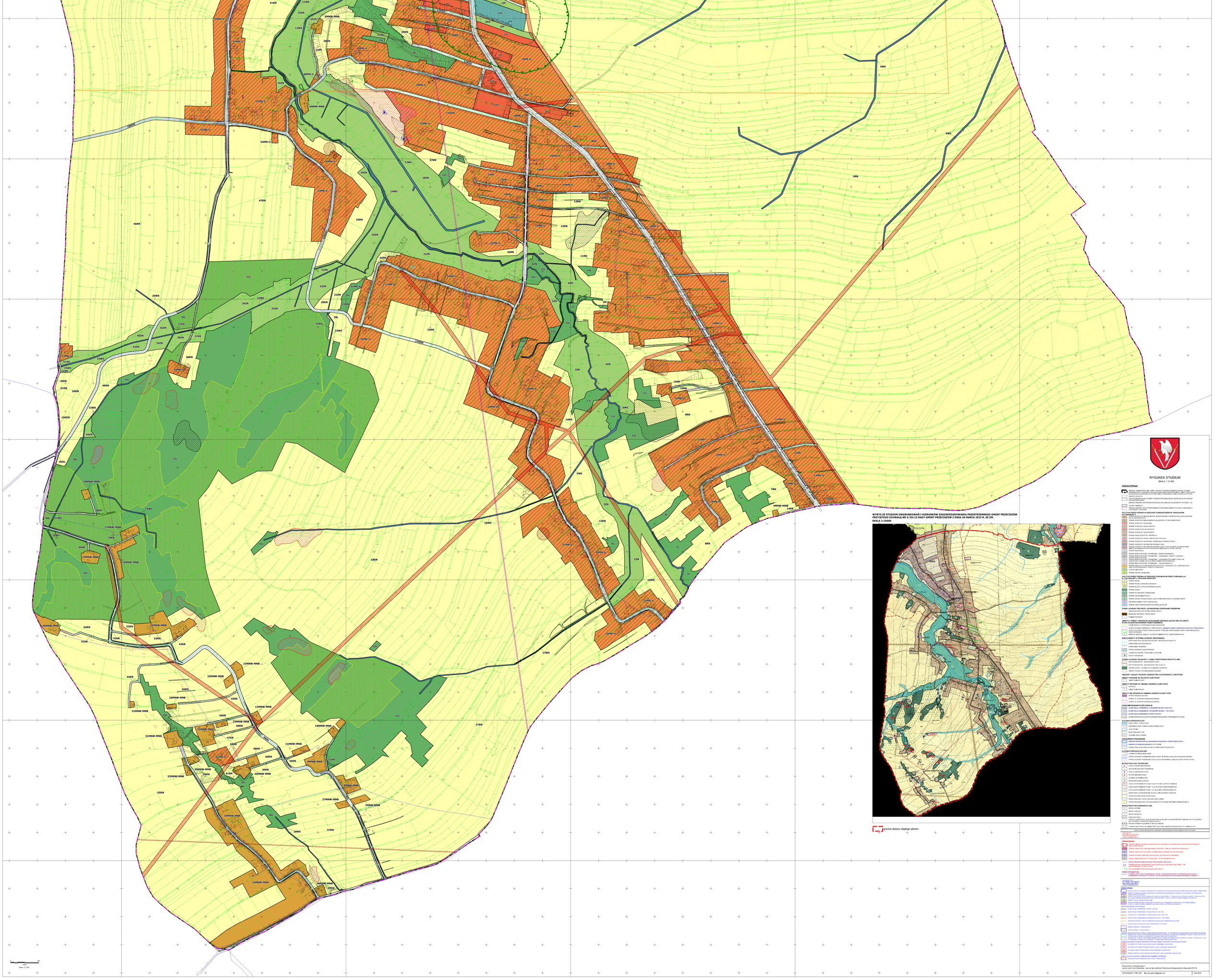
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa sanitarna cmentarza - 50 m
- strefa sanitarna cmentarza - 150 m
- stanowisko archeologiczne
- obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne ciągle
- obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo
- obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075)
- złoże węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka 1" (WK 16660)
- złoże węgla kamiennego "Zator" (WK 297)
- istniejąca ujęcie wody
- strefa ochronna od istniejącego ujęcia wody

INFORMACJE

- granica administracyjna gminy



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Gminy Przeciszów
z dnia ..... 2026 r.

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

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Przeciszów		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	3	24.06.26	działka ewidencyjna nr 1728/29, teren oznaczony symbolem 5RN			
2.	4	7.07.26	działki ewidencyjne nr 833/2, 833/6, teren oznaczony symbolem 18RN			
3.	5	7.07.26	działka ewidencyjna nr 3848, teren oznaczony symbolem 18RN			
4.	6	7.07.26	działki ewidencyjne nr 2325/44, 2325/42, 2325/40, tereny oznaczone symbolami 4MN-U i 4RN			
5.	7	6.07.26	działki ewidencyjne 1657/7, 1638/14, 1638/25, 10MN-U			
6.	8	7.07.26	działka ewidencyjna nr 2936/5, 1RN			

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Przeciszów

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przeciszów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Kozub

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Przeciszów

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Przeciszów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr XXV/187/2021 Rady Gminy Przeciszów z dnia 13 października 2021 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1381 ha.

Celem sporządzenia projektu planu miejscowego jest dostosowanie do 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., korekta układu komunikacyjnego i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie nie określono:

1) terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące na obszarze objętym planem uwarunkowania faktyczne i prawne.

Oprócz określenia dla terenów, na których dopuszczona została zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu.

Część graficzna planu miejscowego została sporządzona w skali 1:2000.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oświęcimiu. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.

W granicach obszaru objętego planem wydzielono następujące tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) zabudowy mieszkaniowej lub usług;

3) usług;

4) usług edukacji;

5) usług kultu religijnego;

6) usług sportu i rekreacji;

7) dróg zbiorczych;

8) dróg lokalnych;

9) dróg dojazdowych;

10) komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) telekomunikacji;

12) rolnictwa z zakazem zabudowy;

13) zabudowy zagrodowej;

14) akwakultury i obsługi rybactwa;

15) wód powierzchniowych śródlądowych;

16) lasów;

17) zieleni naturalnej;

18) zieleni urządzonej;

19) cmentarzy czynnych.

Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione poprzez wyznaczenie w projekcie dokumentu poszczególnych terenów. Regulacje projektu planu zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

4) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie strefy ochronej istniejącego ujęcia wody, dla której obowiązują przepisy odrębne. Na obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Z uwagi na powyższe

w planie miejscowym ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono układ komunikacyjny, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;

8) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;

9) Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady i warunki rozbudowy infrastruktury technicznej;

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu miejscowego publikowane były między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Przeciszów;

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych;

15) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej uwzględnia się poprzez przeznaczenie części terenów objętych planem pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów organ zważył interes publiczny i interesy prywatne. Udział czynnika społecznego zapewniono zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. W zakresie wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;

2) analizę przebiegu istniejących tras autobusowych pod kątem maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w szczególności poprzez dopuszczenie lokalizowania komunikacji pieszej i rowerowej;

4) wyznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie terenów zabudowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu miejscowego umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt 1 ppkt 6 uzasadnienia.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Piotrowice w gminie Przeciszów uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.