

GMINA PRZECISZÓW



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZECISZÓW**

Część III
USTALENIA

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik nr 3

do uchwały Nr Rady Gminy Przeciszów z dnia 2017 r.

USTALENIA – SPIS TREŚCI

1	GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	5
2	ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
	2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE (OZ) UTWORZONYM PRZEZ JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 1.....	7
	2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE (OC) OBEJMUJĄCYM JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 2	8
3	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA	8
3.1	OBSZAR ZURBANIZOWANY I WSKAZANY DO URBANIZACJI	8
	3.1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH	9
	3.1.2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM ZAGRODOWEJ.....	10
	3.1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ.....	11
	3.1.4 TERENY USŁUG OŚWIATY	12
	3.1.5 TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	12
	3.1.6 TERENY USŁUG SPORTU.....	13
	3.1.7 TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI.....	13
	3.1.7.1 TERENY ZABUDOWY USŁUGAMI PARKU ROZRYWKI, OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI	13
	3.1.8 TERENY ZABUDOWY USŁUG I OBSŁUGI MOTORYZACJI	14
	3.1.9 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA PO REKULTYWACJI TERENU.....	14
	3.1.10 TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ	15
	3.1.10.1 TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO	15
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO – NA RYSUNKU STUDIUM OPISANE SYMBOLEM LITEROWYM PE.	15
	3.1.10.2 TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ KRUSZYWA NATURALNEGO.....	16
	3.1.11 TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	17
	3.1.12 TERENY PARKINGÓW	17
	3.1.13 TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TERENY PARKINGÓW	17
	3.1.14 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ.....	18
	3.1.15 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI I KOMUNIKACJI WODNEJ ORAZ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	18
	3.1.16 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA	18
	3.1.16.1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.....	18
	3.1.17 TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH	19
	3.1.18 TERENY CMENARZY	19
	3.1.19 TERENY ZIELENI PARKOWEJ	19
	3.1.20 JEDNOSTKI FUNKCJONALNE W OBSZARZE ZURBANIZOWANYM I WSKAZANYM DO URBANIZACJI (OZ) - PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE.....	20
3.2	OBSZAR CHRONIONY PRZED URBANIZACJĄ, W TYM TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY	25
4	WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM	28
4.1	WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	28

4.2	OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM.....	31
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	32
5.1	OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	32
5.2	OCHRONA OBSZARÓW LEŚNYCH	33
5.3	OCHRONA OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	33
5.4	OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH.....	34
5.5	OCHRONA POWIETRZA	37
5.6	OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB.....	38
5.7	OCHRONA PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI	38
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	39
7	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	47
7.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	47
7.1.1	ZASADNICZE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO.....	47
7.1.2	GŁÓWNE ZMIANY W UKŁADZIE DROGOWYM	47
7.2	TURYSTYCZNE TRASY PIESZE, ROWEROWE I KONNE.....	48
7.3	KOMUNIKACJA WODNA.....	48
7.4	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	48
8	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	48
8.1	SIEĆ WODOCIĄGOWA	48
8.1.1	SIEĆ WODOCIĄGOWA - ZAOPATRZENIE W WODĘ NA TERENACH JUŻ ZAINWESTOWANYCH.....	48
8.1.2	SIEĆ WODOCIĄGOWA NA NOWYCH TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZAINWESTOWANIE	48
8.2	KANALIZACJA SANITARNA	49
8.2.1	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ.....	49
8.2.2	KANALIZACJA DESZCZOWA.....	49
8.2.3	ODPROWADZANIE WÓD Z ODWODNIENIA KOPALNI	49
8.3	ENERGETYKA	50
8.3.1	SIEĆ PRZESYŁOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA.....	50
8.3.2	SIEĆ ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA.....	51
8.4	ZAOPATRZENIE W GAZ	51
8.5	TELEKOMUNIKACJA	52
9	GOSPODARKA ODPADAMI	53
9.1	GOSPODARKA ODPADAMI W GMINIE	53
9.2	ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW GÓRNICZYCH.....	53
10	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	54
11	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	54
12	OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	54
13	OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	55
14	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	55

14.1	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	55
14.2	OBSZAR WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH ORAZ STREFA 50 M OD STOPY WAŁÓW.....	56
14.3	OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	56
15	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE	56
16	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN.....	57
16.1	OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	58
17	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	58
18	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	58
19	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	58
	INDEKS TABEL	60

1 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Zakłada się następujące, główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Przeciszów, w tym budowy kopalni węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”,
- zapewnienie warunków eksploatacji złóż znajdujących się w obszarze gminy,
- rozwój mieszkalnictwa,
- utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Przeciszowie,
- wykorzystanie terenów atrakcyjnych krajobrazowo dla rozwoju usług sportu i turystyki,
- ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych gminy,
- utrzymanie funkcji rolniczej; zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa,
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki,
- **ustalenie terenów pod lokalizację obiektów parku rozrywki w ramach rozwoju form turystyki i oferty czasu wolnego,**
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są spójne z celami strategicznymi określonymi w „Strategii Rozwoju Gminy Przeciszów”.

Wspólnota samorządowa przyjęła w „Strategii Rozwoju Gminy” następujące cele strategiczne:

- cel strategiczny Nr I : „Aktywna ochrona środowiska”
- cel strategiczny Nr II: „Rozwój oświaty, kultury, sportu i rekreacji”
- cel strategiczny Nr III: „Rozwój przedsiębiorczości oraz modernizacji rolnictwa”
- cel strategiczny Nr IV: „Poprawa infrastruktury technicznej”
- cel strategiczny Nr V: „Doskonalenie opieki społecznej”

Dla każdego z celów strategicznych zostały wyznaczone cele operacyjne, których realizację przewidziano w obowiązującej do roku 2015 „Strategii (...)”, przy czym w związku z decyzją o budowie kopalni węgla kamiennego, lista celów operacyjnych winna zostać skorygowana.

Rozwiązania przyjęte w aktualizowanym w 2014 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów są zgodne z ustaleniami „Strategii Rozwoju Gminy”. Zapewniają możliwości rozwoju każdego z wyżej

wymienionych celów strategicznych w sferach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, obejmujących w szczególności zagadnienia związane:

- z racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią i wykorzystaniem zasobów naturalnych,
- z poszanowaniem i zachowaniem walorów przyrodniczych.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadzona w związku z realizacją uchwały Rady Gminy Przeciszów nr XVI/104/16 z dnia 15 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, zmienionej uchwałą nr XIX/119/16 z dnia 19 lipca 2016 r., jest zgodna z przyjętą w 2015 roku "Strategią Rozwoju Gminy Przeciszów na lata 2015-2020+". Nowa "Strategia" wizję i misję rozwoju Gminy Przeciszów zbudowała z uwzględnieniem celów strategicznych, przyjętych w poprzednio obowiązującej (do roku 2015) Strategii Rozwoju Gminy Przeciszów.

2 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustaleń dotyczących sposobu kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym studium dokonano z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój¹ jako podstawę tych działań.

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

¹ Zgodnie z art. 3 pkt. 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25 poz. 150 z późn. zm.) – ilekroć w ustawie jest mowa o zrównoważonym rozwoju – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Wynikiem zastosowania wymienionych wyżej zasad jest określenie docelowej struktury przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie jednostek funkcjonalnych, o których mowa w punkcie 3. Na rysunku studium jednostki funkcjonalne wyodrębniono liniami rozgraniczającymi z wypełnieniem pola barwnymi oznaczeniami graficznymi. Poszczególnym jednostkom funkcjonalnym nadano symbole literowe.

Rozwój przestrzenny gminy Przeciszów będzie następował w dwóch obszarach, zdefiniowanych, jako:

- **obszar zurbanizowany i wskazany do urbanizacji (OZ),**
- **obszar chroniony przed urbanizacją, w tym obszar z zakazem zabudowy (OC).**

Jednostki funkcjonalne wyznaczają maksymalny zasięg zmian w strukturze przestrzennej obszarów (OC) i (OZ).

2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE (OZ) UTWORZONYM PRZEZ JEDNOSTKI FUNKcjONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 1

W obszarze (OZ) polityka przestrzenna będzie się koncentrowała na:

- tworzeniu wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju;
 - funkcji produkcyjno-technicznych, związanych z budową kopalni węgla kamiennego,
 - zabudowy usługowej oraz rzemiosła,
 - funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
 - zabudowy zagrodowej oraz specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolno-hodowlaną,
 - funkcji turystycznych, w tym usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo;
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego;
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE (OC) OBEJMUJĄCYM JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 2

W obszarze (OC) polityka przestrzenna będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi - ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych gminy.

Studium ustala:

- prowadzenie wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów, objętych formami ochrony przyrody,
- objęcie ochroną obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez wyznaczenie w studium granic tych obszarów, a następnie wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutecznych regulacji dotyczących ich ochrony.

3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, ustala się obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w niniejszym studium.

3.1 OBSZAR ZURBANIZOWANY I WSKAZANY DO URBANIZACJI

W obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji, pod warunkiem zachowania zgodności z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w niniejszym studium, zakłada się:

- utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenu, a także istniejących obiektów oraz sposobów ich użytkowania,
- zmianę sposobu użytkowania obiektów,
- działania na obiektach istniejących, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę,
- możliwość wyburzeń istniejących budynków.

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- zwiększenie udziału dróg publicznych klasy D lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej,

- lokalizowanie miejsc parkingowych,
- prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poza zdefiniowanymi w studium; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z innymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi oraz nie są przedsięwzięciami zaliczanymi do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- realizację ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych.

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także zamieszczone w tabeli nr 1 parametry i wskaźniki urbanistyczne. W sporządzanych planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne zamieszczone w tabeli nr 1, winny być ustalone w stosunku do działki budowlanej, przy szczególnych uwarunkowaniach mogą być określone w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi; w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana. Ustalone w studium wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie mają zastosowania w sytuacjach odtworzenia zabudowy w ramach istniejącej działki budowlanej.

3.1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych - na rysunku studium opisane symbolem literowym **MNU**.

Obejmują projektowaną i istniejącą zabudowę o przeważającej funkcji mieszkaniowej zrealizowanej w formie zabudowy jednorodzinnej, zabudowę mieszaną mieszkaniowo-usługową z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne, także zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących. W grupie terenów MNU możliwe jest wyodrębnienie obszarów dla realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane. W obrębie takich osiedli dopuszcza się realizację na wydzielonych działkach zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem, takiego jak: place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, boiska do małych gier i tym podobne urządzenia, a także zieleń.

Przepisy prawa miejscowego dla poszczególnych terenów powinny regulować zakres i rodzaj programu usługowego oraz proporcje możliwych do realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Podstawowym kierunkiem działań na terenach przeznaczonych dla rozwoju projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie oraz nowe realizacje wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć jako program minimum, następujące wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, jeśli prowadzona jest działalność usługowa w lokalu użytkowym;
- dla zabudowy usługowej: nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych, lub minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej.

W zależności od projektowanego programu i rodzaju usług niezbędną ilość miejsc parkingowych należy określać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjmując wskaźniki określone w pkt 3.1.2.

3.1.2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zagrodowej – na rysunku studium opisane symbolem literowym **MU**.

Obejmują tereny projektowanej i istniejącej zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej. W granicach terenów mogą być lokalizowane:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- budynki o funkcji mieszkalno-usługowej z możliwością wykorzystania pod usługi więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku,
- pensjonaty, obiekty noclegowe wykorzystywane dla potrzeb turystyki i agroturystyki, zabudowa letniskowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa i przeznaczona do prowadzenia działalności rzemieślniczej.

Pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji istniejące użytkowanie.

Na terenach MU dopuszcza się możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, żłobki, biblioteki, ośrodki zdrowia, pomocy i opieki społecznej, budynki administracji i kultury, kościoły, obiekty sportowe, inne obiekty użyteczności publicznej) oraz usług o charakterze komercyjnym (obiekty handlowe, rzemieślnicze, gastronomiczne i inne tym podobne). Możliwa jest także do realizacji, nie obniżająca standardów środowiska, działalność rzemieślnicza oraz działalność związana z obsługą i produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

Przeznaczeniem uzupełniającym na terenach rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej jest zieleń, przy czym zakłada się działania zmierzające do zwiększenia udziału zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych jednostek.

W aktach prawa miejscowego należy doprecyzować przepisy dotyczące wielkości, proporcji i udziału poszczególnych funkcji dopuszczonych na terenach MU, w tym

wyznaczyć tereny predestynowane dla rozwoju wyłącznie jednorodnej funkcji, np. dla rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

Podstawowym kierunkiem działań na terenach przeznaczonych dla rozwoju projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest jej utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie oraz nowe realizacje wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w tabeli nr 1, należy dla zabudowy mieszkaniowej przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych stosownie do określonych w pkt 3.1.1, przy czym ich uszczegółowienie winno następować na etapie opracowania planu miejscowego.

W zależności od projektowanego programu i rodzaju usług, niezbędną ilość miejsc parkingowych należy szczegółowo określać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając poniższe wskaźniki:

- dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych,
- dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla edukacji z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników,
- dla pozostałych działalności usługowych i produkcyjnych – 5 miejsc parkingowych dla 100 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

3.1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Tereny zabudowy usługowej - na rysunku studium opisane symbolem literowym **U**.

Na terenach U, poza usługami komercyjnymi, możliwe jest lokalizowanie usług o charakterze publicznym (m.in. oświata, administracja, zdrowie, kultura, kult religijny, sport, inne tym podobne). Granicami terenów U objęto obszary istniejącej działalności gospodarczej oraz rezerwy terenowe ustalone w studium dla realizacji zabudowy usługowej i związanej z rzemiosłem. W ograniczonym zakresie w terenach zabudowy usługowej ustala się możliwość lokowania drobnej działalności produkcyjnej, nie powodującej wewnętrznych konfliktów z funkcjami podstawowymi.

Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach funkcję mieszkaniową. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach zabudowy usługowej jest zieleń urządzona, która winna stanowić ważny element systemu zieleni w gminie.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach U jest utrzymanie, modernizacja i unowocześnianie obiektów istniejących, realizacja obiektów nowych oraz urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W terenach zabudowy usługowej posiadających dogodną dostępność komunikacyjną dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, w tym nowych stacji benzynowych.

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych i ekonomicznych, doprecyzowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych, winno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, w szczególności dotyczy to ustalenia granicznych parametrów wysokości obiektów sakralnych, innych dominant przestrzennych, a także odstępstw od wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego na terenach koncentracji funkcji usługowej.

W zależności od projektowanego programu i rodzaju usług, niezbędną ilość miejsc parkingowych należy szczegółowo ustalać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając wskaźniki określone w pkt 3.1.2.

3.1.4 TERENY USŁUG OŚWIATY

Tereny usług oświaty - na rysunku studium opisane symbolem literowym **UO**.

Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej związanej z oświatą.

W budynkach sytuowanych na terenach UO, poza działalnością związaną z edukacją, dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń przeznaczonych na działalność związaną z opieką nad dziećmi, kulturą, rozrywką i rekreacją, za wyjątkiem działalności związanej z gramami losowymi i zakładami wzajemnymi, pod warunkiem, że spełnione będą standardy akustyczne, o których mowa w art. 114 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska.

Pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji istniejące użytkowanie.

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.1.5 TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

Tereny usług kultu religijnego - na rysunku studium opisane symbolem literowym **UKr**.

Obejmują tereny zabudowy związanej z usługami kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, cmentarze przykościelne, plebanie, inne budynki usługowe związane z kultem religijnym wykorzystywane do prowadzenia pozaszkolnych form edukacji i działalności wspomagających edukację, kulturę, obiekty dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem wspólnot wyznaniowych, inne tym podobne.

Przeznaczeniem uzupełniającym na terenach UKr jest zieleń urządzona.

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.1.6 TERENY USŁUG SPORTU

Tereny usług sportu - na rysunku studium opisane symbolem literowym **US**.

Podstawowym kierunkiem działań w granicach terenów US jest przeznaczenie gruntów pod zespoły terenowych urządzeń sportowych wraz z zapleczem socjalno – gospodarczym i komunikacyjnym (w tym z parkingami). Przeznaczeniem dopuszczalnym na tych terenach jest inna zabudowa usługowa związana z działalnością sportową, rehabilitacją, edukacją i kulturą, a także z obsługą ruchu turystycznego.

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w planach miejscowych.

3.1.7 TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI

Teren usług turystyki i rekreacji - na rysunku studium opisane symbolem literowym **UT/U**.

Tereny UT/U przeznacza się pod lokalizację różnorodnych form użytkowania związanego ze sportem i rekreacją z dopuszczeniem, poza terenowymi urządzeniami, obiektów trwale związanych z gruntem². Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest inna zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego, w tym agroturystyką, rehabilitacją i edukacją, a także obiekty służące organizacji imprez plenerowych. Możliwa jest lokalizacja stadnin, mini zoo, innych tym podobnych.

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w planach miejscowych.

3.1.7.1 TERENY ZABUDOWY USŁUGAMI PARKU ROZRYWKI, OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI

Teren zabudowy usługami parku rozrywki, obsługi turystyki i rekreacji - na rysunku studium opisane symbolem literowym **URT**.

Teren URT przeznacza się pod obiekty i urządzenia parku rozrywki oraz zabudowę usługami towarzyszącymi jego funkcjonowaniu, w szczególności z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu, obsługi turystyki. Na terenie możliwa jest także lokalizacja usług rekreacji lub sportu, z elementami edukacji, które nie mieszczą się w kategorii przeznaczenia "park rozrywki". Jako zgodne z przeznaczeniem uznaje się na terenie realizację obiektów hotelarskich, wymienionych w § 2.4 rozporządzenia Ministra

² obiekt budowlany trwale związany z gruntem musi, co do zasady posiadać prefabrykowany lub murowany fundament albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Należy przez to rozumieć mocne połączenie w takim stopniu, że odłączenie spowodowałoby zasadniczą zmianę w sensie technicznym uniemożliwiającą np. ponowne posadowienie danego obiektu w innym miejscu, bez konieczności ponownego przygotowania podłoża.

Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. nr 22 z 2006 r., poz. 169). Na terenie URT dopuszcza się możliwość lokalizowania mieszkań dla pracowników obsługi w formie zabudowy jednorodzinnej.

Przeznaczeniem uzupełniającym na terenach rozwoju funkcji usługowej (park rozrywki, obsługa turystyki i rekreacji) jest zieleń urządzona, w tym zieleń pełniąca funkcje osłony sanitarnej i wizualnej. Zieleń o takim charakterze należy wprowadzić na terenie UTR m.in. w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej, przyległej do terenów usługowych parku rozrywki. W obrębie terenów URT zielenią urządzoną należy również zagospodarować pasy terenu wzdłuż linii rozgraniczającej jednostki oznaczone na rysunku studium symbolami ZE i URT, tworząc strefy przejściowe (buforowe) dla wzmocnienia ochrony naturalnej otuliny potoku Łowiczanka.

Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie URT jest komunikacja wewnętrzna, w tym drogi, zjazdy z dróg publicznych, parkingi, inne integralnie związane z funkcjonowaniem parku rozrywki obiekty infrastruktury technicznej.

W aktach prawa miejscowego należy ustalić proporcje i udział poszczególnych funkcji dopuszczonych do realizacji na terenie URT, a tym samym szczegółowo doprecyzować sposób rozmieszczenia obiektów budowlanych o zdefiniowanej wysokości. Poza parametrami urbanistycznymi określonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2. Dopuszcza się możliwość ustalenia wskaźników dotyczących ilości miejsc parkingowych w stosunku do innych obiektów odniesienia, niż wskazane w pkt 3.1.2, o ile konieczność takiego działania uzasadniają rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego.

3.1.8 TERENY ZABUDOWY USŁUG I OBSŁUGI MOTORYZACJI

Tereny zabudowy usług i obsługi motoryzacji - na rysunku studium opisane symbolem literowym **UDK**.

Tereny UDK przeznacza się pod lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje obsługi i warsztaty napraw pojazdów mechanicznych, myjnie, auto komisje i salony samochodowe, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz inne urządzenia i obiekty z tego zakresu usług.

Przeznaczeniem dopuszczalnym na tych terenach jest komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, w tym izolacyjna oraz baza noclegowa i usługi z zakresu gastronomii przy obiektach obsługi motoryzacji.

Poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.9 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA PO REKULTYWACJI TERENU

Tereny zabudowy usługowej i rzemiosła - na rysunku studium opisane symbolem literowym **UP**.

Obejmują tereny, które po zakończonej rekultywacji przeznacza się pod działalność gospodarczą związaną z usługami i rzemiosłem. Jako zgodną z przeznaczeniem dopuszcza się, prowadzoną na niewielką skalę produkcję.

Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzona, w tym izolacyjna. Poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.10 TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – na rysunku studium opisane symbolem literowym **P**.

Obejmują w szczególności tereny lokalizacji obiektów zakładu górniczego.

Z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w granicach terenów P możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej, w tym m.in. z zakresu administracji, gastronomii, handlu.

Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie P jest komunikacja samochodowa, w tym drogi wewnętrzne, zjazdy z dróg publicznych, parkingi, oraz bocznice kolejowe, inne integralnie związane z funkcjonowaniem kopalni obiekty infrastruktury technicznej i przemysłowej.

Przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona, w tym zieleń pełniąca funkcje ochrony sanitarnej i wizualnej, którą należy zagospodarować w szczególności obszar wzdłuż całej północnej i zachodniej granicy terenu P, tworząc pas buforowy służący eliminowaniu potencjalnego oddziaływania terenów przemysłowych na sąsiednie tereny mieszkaniowe oraz obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy.

W obrębie terenów P, zabudowę, której wysokość przekracza 12 m, dopuszcza się wyłącznie w granicach obszaru³ wyznaczonego pod lokalizację budynków i innych obiektów budowlanych, w tym składowisk węgla, o wysokości powyżej 12 m.

W aktach prawa miejscowego należy ustalić proporcje i udział poszczególnych funkcji dopuszczonych do realizacji na terenach P. Poza parametrami urbanistycznymi określonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do wymienionych w pkt 3.1.2. Dla kopalni wymagana będzie realizacja programu parkingowego przy założeniu minimum 10 miejsc na 30 zatrudnionych, przy czym lokalizacja tych miejsc będzie możliwa także w granicach terenów P/UC.

3.1.10.1 TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO

Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – na rysunku studium opisane symbolem literowym **PE**.

³ Na rysunku studium oznaczony jako obszar, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy o wysokości powyżej 12 m.

Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie PE są sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami prowadzonej eksploatacji kopaliny oraz zieleni urządzona i izolacyjna.

Dla kolektora sanitarnego zlokalizowanego na terenie PE należy wydzielić pas ochronny, o szerokości nie mniejszej niż 10 m po każdej ze stron, licząc od osi kolektora. Sposób zagospodarowania pasa winien być podporządkowany potrzebom ochrony kolektora.

W związku z eksploatacją kopaliny ze złoża w obrębie terenu PE dopuszcza się składowanie nadkładowych mas ziemnych i skalnych na składowiskach wewnętrznych. Dopuszcza się także przemieszczanie mas nadkładowych bezpośrednio do wyrobisk poeksploatacyjnych w ramach rekultywacji terenów po działalności górniczej. Do rekultywacji może być wykorzystana również frakcja pylasta pochodząca z płukania kruszywa. Woda z wyrobiska eksploatacyjnego może być wykorzystywana do celów technologicznych.

Docelowo zakłada się, że rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych prowadzona będzie w kierunku wodnym (wodno – rybackim, wodno-przyrodniczym) z dopuszczeniem wędkarskiego użytkowania powstałych zbiorników poeksploatacyjnych. Należy dążyć do wykształcenia zróżnicowanej linii brzegowej zbiorników poeksploatacyjnych, tworząc m.in. wzdłuż tej linii punktowe wypłylenia, w ramach działań sprzyjających powstawaniu nowych siedlisk ptaków. Nie dopuszcza się zasypywania zbiorników poeksploatacyjnych materiałem pochodzącym spoza złoża kruszywa naturalnego „Przeciszów”.

Wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych, w związku z prowadzoną działalnością eksploatacyjną, należy przyjąć stosownie do określonych w pkt 3.1.2. Dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem PK oraz możliwość ustalenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych w stosunku do innych obiektów odniesienia, niż wskazane w pkt 3.1.2.

3.1.10.2 TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ KRUSZYWA NATURALNEGO

Tereny zabudowy związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego – na rysunku studium opisane symbolem literowym **PK**.

Teren PK przeznacza się pod lokalizację obiektów kopalni kruszywa naturalnego, w tym pod zabudowę techniczno-produkcyjną oraz zaplecze administracyjne, przy czym w obrębie terenu dopuszcza się również prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie PK jest komunikacja wewnętrzna (drogi, place manewrowe, parkingi) oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami eksploatacji kopaliny.

Poza parametrami urbanistycznymi określonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do wymienionych w pkt 3.1.2. Dopuszcza się możliwość ustalenia tych wskaźników w stosunku do innych obiektów odniesienia, niż wskazane w pkt 3.1.2.

3.1.11 TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – na rysunku studium opisane symbolem literowym **P/UC**.

Na terenach **P/UC** poza zabudową usługową oraz techniczno-produkcyjną, w tym również związaną z lokalizacją zbiornika retencyjno-dozującego do zagospodarowania wód z odwodnienia kopalni, dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów dla potrzeb zatrudnionych w kopalni węgla kamiennego.

Przeznaczeniem uzupełniającym jest komunikacja samochodowa, w tym drogi wewnętrzne, place manewrowe, zjazdy z dróg publicznych, zieleń urządzona, w szczególności zieleń pełniąca funkcje ochrony sanitarnej i wizualnej.

W aktach prawa miejscowego należy ustalić proporcje i udział poszczególnych funkcji dopuszczonych do realizacji na terenach P/UC. Poza parametrami urbanistycznymi określonymi w tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do wymienionych w pkt 3.1.2, a w przypadku kopalni - jak określone w pkt 3.1.10.

3.1.12 TERENY PARKINGÓW

Tereny parkingów – na rysunku studium opisane symbolem literowym **KS**.

Obejmują tereny istniejących i projektowanych parkingów terenowych wraz z zabudową związaną z obsługą parkingu, w tym zapleczem techniczno-sanitarnym.

3.1.13 TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TERENY PARKINGÓW

Tereny infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty sieci gazowniczej oraz tereny parkingów – na rysunku studium opisane symbolem literowym **IT/KS**.

Obejmują tereny istniejących urządzeń i obiektów sieci gazowniczej – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, tereny, na których tego rodzaju obiekty mogą być w przyszłości realizowane oraz tereny istniejących i projektowanych parkingów terenowych wraz z zabudową związaną z obsługą parkingu, w tym zapleczem techniczno-sanitarnym.

Przeznaczeniem uzupełniającym na terenach IT/KS jest komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

Na etapie sporządzania planów miejscowych, poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w Tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.14 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

Tereny infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty gospodarki ściekowej – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ITS**.

Obejmują tereny istniejących urządzeń i obiektów z zakresu gospodarki ściekowej (w szczególności oczyszczalnie ścieków) oraz tereny, na których tego rodzaju obiekty mogą być realizowane.

Na etapie sporządzania planów miejscowych, poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w Tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.15 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI I KOMUNIKACJI WODNEJ ORAZ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Tereny infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty związane z obsługą gospodarki i komunikacji wodnej – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ITP**.

Obejmują tereny istniejących i projektowanych urządzeń i obiektów z zakresu gospodarki i komunikacji wodnej (w szczególności związane funkcjonalnie ze Stopniem Wodnym Smolice).

Na etapie sporządzania planów miejscowych, poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w Tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.16 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA

Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ITT**.

Obejmują tereny istniejących inwestycji z zakresu łączności publicznej.

Na etapie sporządzania planów miejscowych, poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w Tabeli nr 1, należy przyjąć wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych - stosownie do określonych w pkt 3.1.2.

3.1.16.1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ITE**.

Obejmują tereny inwestycji z zakresu elektroenergetyki.

Na etapie sporządzania planów miejscowych, w związku ze specyfiką funkcjonowania inwestycji lokalizowanych na terenie ITE, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych mogą być ustalane w stosunku do innych obiektów odniesienia, niż wskazane w pkt 3.1.2. Na terenie ITE należy przyjąć nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni całkowitej budynku technicznego.

3.1.17 TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – na rysunku studium opisane symbolem literowym **RU**.

Wyznaczone w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują istniejące obiekty i urządzenia, przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju. Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo dla obsługi i dozoru oraz agroturystyka, przy czym możliwa jest również zabudowa z ograniczonym do podstawowego programem usług handlu i gastronomii na potrzeby obsługi ruchu turystycznego. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest prowadzenie różnego rodzaju działalności służącej obsłudze produkcji rolniczej, leśnej, hodowlanej i rybackiej.

Parametry kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów winny być uszczegółowione na etapie sporządzania planów miejscowych, a w zakresie dotyczącym budynków mieszkalnych winny być analogiczne do określonych dla zabudowy mieszkaniowej sytuowanej w bezpośrednim otoczeniu. Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych należy ustalić w dostosowaniu do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu podanych w pkt 3.1.2.

3.1.18 TERENY CMENTARZY

Tereny cmentarzy – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ZC**.

Obejmują istniejące cmentarze wraz z rezerwami terenowymi dla ich poszerzeń. W granicach terenów cmentarzy dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu. Poza miejscami pochówku (groby, kolumbaria), obiektami sepulkralnymi, mogą być lokalizowane usługi pogrzebowe, w tym handel, usługi kamieniarskie, a także parkingi, przy czym należy zadbać o dogodne połączenia komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego.

Zgodnie z przepisami odrębnymi strefy sanitarne obejmują obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m od ich granic.

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w planach miejscowych, przy czym dla cmentarzy na 1000 m² powierzchni należy przyjąć nie mniej niż 5 miejsc parkingowych.

3.1.19 TERENY ZIELENI PARKOWEJ

Tereny zieleni parkowej – na rysunku studium opisane symbolem literowym **ZP**.

Przeznaczenie pod istniejące użytkowanie z dopuszczeniem zagospodarowania innymi uporządkowanymi formami zieleni niskiej i wysokiej. Dopuszcza się sytuowanie obiektów

małej architektury, obiektów rekreacji i wypoczynku na trwale niezwiązanych z gruntem, innych tym podobnych. Jako funkcję uzupełniającą, zgodną z przeznaczeniem można traktować zagospodarowanie związane z edukacją (ścieżki dydaktyczne, inne tym podobne).

Z uwzględnieniem wyszczególnionych w pkt 3.1.2, wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych winny być doprecyzowane w planach miejscowych.

3.1.20 JEDNOSTKI FUNKCJONALNE W OBSZARZE ZURBANIZOWANYM I WSKAZANYM DO URBANIZACJI (OZ) - PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Tabela 1 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, parametry i wskaźniki w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji (OZ)

Symbol jed nostki funkcjonalnej	Przeznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki urbanistyczne ⁴
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH		
MNU	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • możliwość prowadzenia działalności usługowej w lokalu użytkowym, wyodrębnionym w budynku mieszkalnym (tzw. usługi wbudowane) bez ustalenia limitu wykorzystania powierzchni na cele usługowe; • dopuszcza się usługi, w tym także rzemieślnicze, na wydzielonych działkach; zasady dopuszczenia obiektów o funkcjach usługowych i rzemiosła, będą mogły być ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może być większa niż 12 m; - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej; - udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		
MU	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • możliwość prowadzenia działalności usługowej w lokalu użytkowym, wyodrębnionym w budynku mieszkalnym (tzw. usługi wbudowane) bez ustalenia limitu wykorzystania powierzchni na cele usługowe; • zabudowa usługowa w samodzielnych obiektach i/lub na wydzielonych działkach; zasady dopuszczenia obiektów usługowych i drobnej wytwórczości, mogą być ustalane 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może być większa niż 12 m, z wyłączeniem kościołów i innych dominant przestrzennych; - udział powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

⁴ Obowiązują, o ile w niniejszym studium nie wprowadzono innych ograniczeń lub regulacji w zakresie ich stosowania.

	<p>w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowa związana z drobną nieuciążliwą wytwórczością; • zabudowa zagrodowa; • zabudowa związana z obsługą produkcji rolnej; • zabudowa agroturystyczna (obiekty służące do prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych) • inna zgodnie z dopuszczeniem w pkt 3.1.2. <p>Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej; zasady dopuszczenia nowej zabudowy zagrodowej, w tym ewentualność wprowadzenia zakazu jej lokowania, mogą następować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>	
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
U	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa usługowa i związana z rzemiosłem; • inna zgodnie z dopuszczeniem w pkt 3.1.3. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z wyłączeniem dominant przestrzennych i obiektów kultu religijnego; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG OŚWIATY		
UO	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa związana z usługami oświaty; • zabudowa usługowa inna niż związana z edukacją z zachowaniem uwarunkowań w pkt 3.1.4 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z wyłączeniem dominant przestrzennych; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		
UKr	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa usługowa związana z obiektami kultu religijnego i dopuszczonymi w pkt 3.1.5; • cmentarze i zieleń urządzona. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków nie może być większa niż 12 m, z wyłączeniem dominant przestrzennych i obiektów kultu religijnego, takich jak kościoły i kaplice; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG SPORTU		
US	<ul style="list-style-type: none"> • terenowe urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku; • usługi związane z edukacją, rehabilitacją, kulturą; • inne funkcje - zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.6. 	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty 2 kondygnacyjne w części nadziemnej; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG TURYSTYKI i REKREACJI		

UT/U	<ul style="list-style-type: none"> • usługi z zakresu turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – niezbędnymi dla realizacji programu funkcji rekreacji, turystyki i sportu, takie jak: zespoły rekreacji i czynnego wypoczynku z zapleczem gastronomicznym i noclegowym, pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi; • inne zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.7. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z wyłączeniem dominant przestrzennych i obiektów kultu religijnego; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY USŁUGAMI PARKU ROZRYWKI, OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI		
URT	<ul style="list-style-type: none"> • park rozrywki; • usługi z zakresu hotelarstwa, handlu, gastronomii i obsługi turystyki; • inne zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.7.1 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów budowlanych, z wyłączeniem urządzeń rozrywkowych parku nie może przekraczać 35m; - wysokość budowli, lokalizowanych jako urządzenia rozrywkowe parku (w tym rollercoastery) nie może przekroczyć 99 m; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej; - powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY USŁUG I OBSŁUGI MOTORYZACJI		
UDK	<ul style="list-style-type: none"> • obiekty z zakresu obsługi motoryzacji oraz inne zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.8. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków usługowych nie może być większa niż 12 m - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA PO REKULTYWACJI TERENU		
UP	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa związana z działalnością gospodarczą - zgodnie z dopuszczeniami w pkt 3.1.9. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z wyłączeniem dominant przestrzennych; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ		
P	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa techniczno-produkcyjna związana z eksploatacją węgla kamiennego; • bazy, składy, magazyny; • obiekty usług technicznych i obsługi motoryzacji; • inne funkcje - zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.10. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30 m, przy czym zabudowę o wysokości powyżej 12 m można lokalizować wyłącznie w granicach oznaczonego obszaru w obrębie terenu P; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO		
PE	<ul style="list-style-type: none"> • teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego • obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami prowadzonej eksploatacji kopaliny; • inne funkcje - zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.10.1 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budowli nie może przekraczać 15 m; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ KRUSZYWA NATURALNEGO		
PK	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z zapleczem administracyjnym, związana z eksploatacją węgla kamiennego; • obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami prowadzonej eksploatacji kopaliny; • inne funkcje - zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.10.2 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15 m; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
P/UC	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym zbiornik retencyjno-dozujący do zagospodarowania wód z odwodnienia kopalni wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z funkcjonowaniem zbiornika; • bazy, składy, magazyny, obiekty usług technicznych i obsługi motoryzacji; • zabudowa usługowa z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • inne funkcje - zgodnie z dopuszczonymi w pkt 3.1.11. 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków nie może być większa niż 15 m, dla pozostałych obiektów przekraczać 20 m; - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN PARKINGÓW		
KS	<ul style="list-style-type: none"> • parkingi terenowe wraz z zabudową związaną z obsługą parkingu i zapleczem techniczno-sanitarnym. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TERENY PARKINGÓW		
IT/KS	<ul style="list-style-type: none"> • tereny urządzeń i obiektów sieci gazowniczej oraz tereny parkingów - zgodnie z dopuszczeniami w pkt 3.1.13. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ		
ITS	<ul style="list-style-type: none"> • tereny urządzeń i obiektów z zakresu gospodarki ściekowej. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA I OBIEKTY GOSPODARKI I KOMUNIKACJI WODNEJ ORAZ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ		

ITP	<ul style="list-style-type: none"> • tereny urządzeń i obiektów z zakresu gospodarki i komunikacji wodnej, w szczególności związane funkcjonalnie ze Stopniem Wodnym Smolice. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA		
ITT	<ul style="list-style-type: none"> • teren przeznaczony dla lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA		
ITE	<ul style="list-style-type: none"> • teren przeznaczony dla lokalizacji inwestycji z zakresu elektroenergetyki. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH		
RU	<ul style="list-style-type: none"> • obiekty związane z obsługą produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej i rybackiej • zabudowa agroturystyczna oraz inne formy zagospodarowania wyszczególnione w 3.1.17. 	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość budynków nie może być większa niż 12 m, dla pozostałych obiektów budowlanych przekraczać 30 m; – szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY CMENTARZY		
ZC	<ul style="list-style-type: none"> • cmentarz wraz z urządzeniami i obiektami służącymi jego obsłudze oraz obiektami kultu religijnego; • usługi związane z funkcją podstawową oraz inne wyszczególnione w 3.1.18. 	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
ZP	<ul style="list-style-type: none"> • tereny zieleni urządzonej niskiej i wysokiej; • inne dopuszczone formy zagospodarowania zgodnie z pkt 3.1.19. 	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ		
G	- droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
Z	- droga klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
L	- droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
D	- droga klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.

3.2 OBSZAR CHRONIONY PRZED URBANIZACJĄ, W TYM TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Tabela 2 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją (OC)

Symbol jednostki funkcjonalnej	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu	Warunki zagospodarowania terenu
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY		
R1	<ul style="list-style-type: none"> • tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska; • tereny upraw ogrodnich, sadowniczych; • zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne; • oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne; • zalesienia. 	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania z równoczesnym zachowaniem równowagi ekologicznej i ochrony najcenniejszych stanowisk fauny i flory; - dostosowanie składu gatunkowego zalesień do warunków siedliskowych; - zakaz wznoszenia budynków.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ROLNE		
R	<ul style="list-style-type: none"> • pozostałe tereny rolne, na których nie ustala się zakazu zabudowy, w tym łąki i pastwiska; • tereny upraw ogrodnich, sadowniczych; • zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne; • oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne; • zalesienia; • zabudowa zagrodowa; • zabudowa agroturystyczna (obiekty służące prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych). 	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania z równoczesnym zachowaniem równowagi ekologicznej i ochrony najcenniejszych stanowisk fauny i flory; - dostosowanie składu gatunkowego zalesień do warunków siedliskowych; - wysokość budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej nie może być większa niż 12 m.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ		
R/ZLd	<ul style="list-style-type: none"> • zalesienia; • tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska; • zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne; • oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne. 	<ul style="list-style-type: none"> - dostosowanie składu gatunkowego zalesień do warunków siedliskowych; - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce leśnej; - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH – STAWY HODOWLANE		
RUs	<ul style="list-style-type: none"> • tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rybackich. 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce rybackiej, ochronie przeciwpowodziowej i gospodarce wodnej;

		<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie podporządkowane celom ochrony rejonu stawów hodowlanych „Przyręb”; sposób prowadzenia działalności związanej z wydobywaniem kopalin, winien uwzględniać utrzymanie ciągłości zasilania stawów położonych w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005; - zakaz likwidacji wysp na stawach; - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - dopuszcza się ścieżki rowerowe i dydaktyczne, szlaki turystyczne; - dopuszcza się możliwość usuwania szuwarów i roślinności wodnej na stawach, o ile takie działania nie pozostają w sprzeczności z celami ochrony stawów; - wykorzystanie stawów dla celów retencji, bądź związanej z rekreacją do uściślenia na etapie sporządzenia planów miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY LASÓW		
ZL	<ul style="list-style-type: none"> • lasy; • zalesienia. 	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach i obowiązującą dokumentacją urzędniową terenów leśnych; - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce leśnej; - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ		
ZK	<ul style="list-style-type: none"> • zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, • zadrzewienia na groblach i wyspach na stawach, szuwarów i roślinności wodnej na stawach, • zieleń przydrożna niska i wysoka wzdłuż traktów komunikacyjnych. 	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona zbiorowisk zieleni istniejącej; - rekonstrukcja obudowy biologicznej; - zakaz wycinania zadrzewień nadrzecznych w dolinie Wisły; - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej; - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN ZIELENI MIĘDZYWAŁA		
ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • tereny zieleni obszarów międzywał wraz z wałami przeciwpowodziowymi 	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; - zakaz wznoszenia budynków i budowli, z wyłączeniem dopuszczeń określonych przepisami prawa wodnego; - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ SIECI HYDROGRAFICZNEJ I DOLINOM CIEKÓW		
ZE	<ul style="list-style-type: none"> • zieleń obniżeń terenowych oraz zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, stanowiąca ich biologiczną otulinę, w tym zbiorniska łęgowe, a także zadrzewienia i zakrzewienia; • użytkowanie rolnicze w dolinach cieków. 	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona zbiorowisk zieleni istniejącej, rekonstrukcja obudowy biologicznej, przy doborze jej składu do istniejących siedlisk ; - dopuszcza się utrzymanie gospodarki łąkowej w przypadkach rolniczego wykorzystywania terenu; - jako zasadę należy przyjąć ochronę koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym; w uzasadnionych przypadkach na wybranych odcinakach dopuszcza się ich regulację; - dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych urządzeń regulacji i utrzymania wód, ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym szczegółowe zasady ich lokalizacji muszą zostać ustalone w planach miejscowych; - umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód; - umożliwienie administratorowi cieków robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków; - w obszarze poza zasięgiem strefy ochrony dolin potoków dopuszcza się realizację stawów hodowlanych, oczek wodnych i możliwość sytuowania obiektów trwale niezwiązanych z gruntem⁵ oraz obiektów małej architektury.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		
WS	<ul style="list-style-type: none"> • tereny wód powierzchniowych śródlądowych: rzeka Wisła i kanał „Dwory”. 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z promową przeprawą przez rzekę, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwerozojnym, przy czym zakaz nie dotyczy rowów i sztucznych oczek wodnych; - umożliwienie dostępu do wody

⁵ obiekt budowlany trwale związany z gruntem musi, co do zasady posiadać prefabrykowany lub murowany fundament albo odpowiednio przygotowane podłoże wymagające wykonania stosownych robót ziemnych. Należy przez to rozumieć mocne połączenie w takim stopniu, że odłączenie spowodowałoby zasadniczą zmianę w sensie technicznym uniemożliwiającą np. ponowne posadowienie danego obiektu w innym miejscu, bez konieczności ponownego przygotowania podłoża.

		w ramach powszechnego korzystania z wód.
--	--	--

4 WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM

Na rysunku studium oznacza się granice obszarów:

- obejmujących formy ochrony przyrody ustanowione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- podlegających ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych,
- objęte ochroną prawem miejscowym.

4.1 WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Tabela 3 – Warunki zagospodarowania obszarów lub obiektów wynikające z przepisów odrębnych

Oznaczone na rysunku studium obiekty lub obszary, z którymi związane są ograniczenia w zagospodarowaniu terenu	Warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - do uwzględnienia w sporządzanych dokumentach planistycznych oraz wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów
FORMY OCHRONY PRZYRODY USTANOWIONE NA MOCY PRZEPISÓW USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	
1. Rezerwat przyrody „Przeciszów” oznaczony symbolem ZN <i>akt prawny:</i> <i>Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11. 12. 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. Nr 5 poz. 52 z 1996 r.)⁶</i>	Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ⁷ – zgodnie z art. 15 ust. 1. w rezerwach przyrody zabrania się: <ul style="list-style-type: none"> - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody; - użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody; - zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody; - pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu; - niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;

⁶ Status prawny: uchylony.

⁷ DZ. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.

<p>Data uznania: 1995-12-11</p> <p>Rezerwat leśny, zakwalifikowany do dwóch typów: biocenotyczny fizjocenotyczny; podtyp rezerwatu: bioceno z naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk leśnych; typ ekosystemu: leśny i borowy; podtyp ekosystemu: lasów nizinnych; powołany w celu ochrony wielogatunkowego lasu grądowego oraz licznych gatunków flory i fauny</p>	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony; - ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody; - ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody; - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego; - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. <p>Ograniczenia te nie obowiązują w przypadkach wskazanych w ustawie o ochronie przyrody.</p>
<p>2. Obszar Natura 2000</p> <p>obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)</p> <p>„Dolina Dolnej Skawy”</p> <p>Kod obszaru: PLB120005</p> <p><i>akt prawny:</i> <i>Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133)</i></p> <p>W obrębie gminy Przeciszów obejmuje formę ochrony wyszczególnioną w poz. 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zgodnie z zapisem art. 2 Dyrektywy Siedliskowej, działania na obszarze Natura 2000 powinny być zaprojektowane w ten sposób, aby zachować siedliska przyrodnicze oraz gatunki dzikiej fauny i flory, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Wszelkie działania podejmowane na obszarze Natura 2000 powinny ponadto uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturalne oraz walory regionalne i lokalne obszaru. - Stosownie do regulacji art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁸: na obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, bądź pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. - Szczegółowe zasady gospodarowania na obszarze Natura 2000 powinny zostać zawarte w planie ochrony obszaru sporządzonym przez sprawującego nadzór nad obszarem. - Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 sporządzony został plan zadań ochronnych ustanowiony w formie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Przy dokonywaniu zmian istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wskazania, o których mowa w załączniku nr 8 do zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 18 września 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 22

⁸ DZ. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.

	<p>września 2014 roku, poz. 5154).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akty prawa miejscowego, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny stanowić regulacje, które eliminowałyby potencjalne zagrożenie dla celów ochrony obszaru Natura 2000 (m.in. poprzez wprowadzenie zakazu zmiany dotychczasowej funkcji stawów, likwidacji wysp na stawach, usuwania szuwarów i roślinności wodnej na stawach, wycinania zadrzewień nadrzecznych w dolinie Wisły i temu podobnych). - Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 i w jego sąsiedztwie nie mogą zagrażać utrzymaniu ciągłości zasilania w wodę kompleksu stawów Przyręb.
<p>3. Pomniki przyrody <i>akt prawny:</i> <i>wskazany w tabeli 4 „Wykaz pomników przyrody ożywionej”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie ograniczeń wynikających z rozporządzenia i decyzji⁹, które wprowadzają zakazy w odniesieniu do pomników przyrody ożywionej
OBSZARY CHRONIONE PRZEPISAMI ODREBNYMI, W TYM PRAWO WODNE, PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE, INNE	
<p>4. Strefa ochrony ujęć wód podziemnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zasady ochrony i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym - jak opisane w pkt 5.4.
<p>5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<ul style="list-style-type: none"> - opisane w pkt 14.1 - ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów ustawy prawo wodne
<p>6. Udokumentowane złoża kopalin</p>	<ul style="list-style-type: none"> - jak opisane w pkt 16
<p>7. Strefy 50 i 100 m wokół cmentarza</p>	<ul style="list-style-type: none"> - na terenie wyposażonym w wodociąg, nowe budynki mieszkalne mogą być wznoszone w odległości co najmniej 50m od cmentarza¹⁰, - na terenie nie wyposażonym w wodociąg, nowe budynki mieszkalne mogą być wznoszone w odległości co najmniej 150m od cmentarza.
<p>8. Strefy wzdłuż linii elektroenergetycznych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - opisane w pkt 8.3

⁹ Akty prawne wymienione w tabeli 4.

¹⁰ Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 59.52.315).

Tabela 4 - Pomniki przyrody¹¹

L.p.	Nr w wykazie	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna	Opis	Opis lokalizacji
1.	121308-001	Grupa drzew (Dąb - 4 szt.)	1967-02-22 r.	Dec.RL-op-8311/13/67 PWRN w Krakowie z dn. 22.02.1967 r. akty normatywne aktywizujące: Dec. RLS-op-7141p/5/80 Woj. Bielsk. z dn.12.05.1980 r. Rozp.Nr 14/02 Woj. Małop. z dn.31.01.2002 r. (Dz.Urz.Woj. Małop. Nr 22, poz.431)	Dąb- 4 szt. obwód drzew: od 320cm do 470cm	ul. Szkolna działka nr 2064
2.	121308-002	dąb	1967-02-22 r.	Dec.RL-op-8311/14/67 PWRN w Krakowie z dn.22.02.1967 r.	dąb: 550 cm	działka nr 698/6
3.	121308-003	dąb (2szt.)	1967-02-27 r.	Dec.RL-op-8311/16/67 PWRN w Krakowie z dn.27.02.1967	dąb (2szt.) - obwód: 380 cm i 420 cm	działka nr 3698/6

4.2 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM

Ochrona najbardziej wartościowych elementów systemu przyrodniczego gminy została wzmocniona postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów, którym (z wyłączeniem terenów zamkniętych) pokryty jest cały obszar gminy. Należy utrzymać regulacje planu miejscowego¹² w zakresie dotyczącym:

- strefy ochrony rezerwatu „Przeciszów”;
- strefy ochrony rejonu stawów hodowlanych „Przyręb” i naturalnego koryta meandrującego ciek Włosianka;
- obszarów cennych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych w południowej części sołectwa Przeciszów;
- strefy ochrony dolin potoków, w szczególności Bachórza i Łowiczanki wraz z zasięgiem poszerzonym o tereny zieleni towarzyszącej sieci hydrograficznej, obejmującej mniejsze cieki. Na etapie tworzenia planów miejscowych w strefie ochrony dolin potoków należy wprowadzić dyspozycje dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym ustalenia polegające na wprowadzeniu:
 - zakazu sytuowania budynków,
 - ograniczeń w zakresie lokowania obiektów zabudowy rolniczej, innych związanych z infrastrukturą techniczną,

¹¹ Źródło RDOŚ Katowice.

¹² Obowiązującego w dniu uchwalenia niniejszego studium.

- dopuszczeń dotyczących umieszczenia obiektów małej architektury, reklam i tym podobnych;
- wyznaczonych do ochrony wartościowych drzew o cechach semipomnikowych, bądź pomnikowych¹³;

W nowotworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów, poprzez stosowne zapisy, należy:

- realizować ochronę terenów wyszczególnionych w bazie danych przestrzennych o korytarzach ekologicznych w Małopolsce¹⁴ (do czasu innych rozwiązań służących zapewnieniu i utrzymaniu ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym),
- zapewnić ochronę gatunkową na obszarach stanowisk gąsiorka i bociana białego, przy czym w miejscach lokalizacji gąsiorka wprowadzić należy odpowiednie regulacje dotyczące zagospodarowania działek budowlanych w zakresie obejmującym urządzenie terenu biologicznie czynnego poprzez utworzenie i utrzymywanie fragmentu powierzchni o min. 0,2 ara obsadzonej kolczastymi krzewami (głogu, róży, tarniny); w obrębie stanowiska bociana białego w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na stanowisko, doboru odpowiedniego sposobu i technologii wymagać będzie realizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Studium określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla wyznaczonych w studium obszarów (OC) i (OZ).

W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze (OC), obejmującym:

- obszary i obiekty prawnie chronione:
 - rezerwat przyrody „Przeciszów” o powierzchni ok. 85,13 ha,
 - obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy,
 - pomniki przyrody ożywionej;
- obszary o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej:
 - zwarte kompleksy leśne (ZL) wraz ze strefą przejściową - „ekotonalną”,
 - grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb,

¹³ Na rysunku studium oznaczono drzewa według wskazań mpzp obowiązującego w dniu uchwalenia niniejszego studium.

¹⁴ Zgodnie z oznaczeniem rysunku studium

- zbiorowiska wodne i przywodne wykształcone w drodze sukcesji naturalnej,
- zieleń w dnach dolin cieków powierzchniowych, w tym fragmenty zadrzewień łągowych wzdłuż koryt cieków (ZE);
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy (R1).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawierać regulacje w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przyjęte zgodnie z ustaleniami niniejszego studium. Sposób prowadzenia polityki w obszarze (OZ) wymusza konieczność pogodzenia funkcji społeczno-gospodarczych obszaru z wymaganiami zachowania i ochrony walorów krajobrazowych.

5.2 OCHRONA OBSZARÓW LEŚNYCH¹⁵

Ochrona lasów winna być realizowana poprzez zachowanie siedlisk przyrodniczych, zbiorowisk leśnych, drzewostanu, a także innych gatunków roślin i zwierząt charakterystycznych dla tych obszarów. Podstawowym środkiem ochrony obszarów leśnych realizowanym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ograniczenie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Zasadnym jest również wprowadzanie dystansów przestrzennych tj. stref ekotonalnych między lasem a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie.

W zakresie ochrony gospodarki leśnej ustala się również:

- utrzymywanie w obrębie kompleksów leśnych polan, mokradeł, łąk i innych płątów roślinności zielonej oraz zakrzewień,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych zasobów szczególnych zasad gospodarki leśnej określonych w planach urzędzenia lasów,
- utrzymanie charakteru leśnego obszarów zgodnie z ekologicznymi zasadami hodowli i gospodarowania na terenach leśnych,
- utrzymanie tradycyjnych podziałów w obszarach polnych i śródleśnych,
- ograniczanie odwodnień w podmokłych dnach dolin zajętych przez lasy łąkowe.

5.3 OCHRONA OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zainwestowania w obrębie kompleksów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej,
- zachowanie równowagi w produkcji rolnej bez zakłócania równowagi ekologicznej, poprzez:

¹⁵ Tereny lasów (użytki leśne) oznaczono na rysunku studium symbolem „ZL”.

- wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji zabudowy,
- dopuszczenie zalesień, w szczególności na obszarach silnego zagrożenia erozją gleb,
- wprowadzenie zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- zachowanie i ochrona przed osuszaniem małych i okresowych oczek wodnych.

5.4 OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

W polityce przestrzennej gminy uwzględnia się działania dotyczące realizacji celów związanych z ochroną wód, w szczególności poprzez ochronę ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacji celów związanych z ochroną wód służą przede wszystkim:

- budowa na terenie gminy systemu kanalizacji sanitarnej¹⁶;
- regulacje planistyczne w ramach stref ochrony ujęć wody poprzez ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w tych strefach;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych poprzez całkowite, bądź w szczególnych przypadkach częściowe zakazy zabudowy.

W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.

Na terenie gminy Przeciszów rozporządzeniem nr 14/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 14 listopada 2013 roku ustanowiona została strefa ochronna¹⁷ dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Przeciszów, gmina Przeciszów, powiat oświęcimski, województwo małopolskie.

Dla ujęcia wody podziemnej w Przeciszowie ustanowiono strefę ochroną obejmującą:

- teren ochrony bezpośredniej 4 studni wierconych: S-5, S-6, S-7a i S-8;
- teren ochrony pośredniej obejmujący obszar 102,8 ha.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody, przy czym należy:

- teren zagospodarować zielenią,
- wody opadowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

¹⁶ Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej opisano w pkt 8.2.

¹⁷ Zasięg strefy ochronnej dla ujęcia w Przeciszowie oznaczono na rysunku studium.

- odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczać do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- *wprowadzania ścieków do ziemi z wyłączeniem wód opadowych oraz roztopowych, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;*
- *lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *rolniczego wykorzystania ścieków;*
- *stosowania komunalnych osadów ściekowych;*
- *stosowania do nawożenia gnojówki i gnojowicy;*
- *lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;*
- *składowania lub przechowywania obornika bezpośrednio na gruntach rolnych;*
- *stosowania nawozów niezgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa wydanych na podstawie art. 22 ustawy z dn. 10 lipca 2007 r., o nawozach i nawożeniu;*
- *lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne;*
- *lokalizowania obiektów produkcyjnych oraz związanych z nimi instalacji, w tym składów lub magazynów;*
- *lokalizowania zakładów przemysłowych, których instalacje zaliczone są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:*
 - a) *przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w energię, gaz lub inne nośniki energii,*
 - b) *przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków oraz oczyszczaniem ścieków,*
 - c) *przedsięwzięć związanych z komunikowaniem się społeczeństwa,*
 - d) *przedsięwzięć służących bezpieczeństwu publicznemu.*
 - *poszukiwania oraz wydobywania kopalin,*
 - *wykonywania robót melioracyjnych,*

- *lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej,*
- *lokalizowania stawów, oczek wodnych i zbiorników wodnych,*
- *lokalizowania cmentarzy lub grzebania zwłok zwierzęcych,*
- *mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi,*
- *urządzania obozowisk,*
- *lokalizowania dróg publicznych z wyłączeniem kategorii droga gminna.*

W związku z planowaną eksploatacją węgla kamiennego możliwe jest przeprowadzenie procedury dopuszczonej art. 52 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) w zakresie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w Przeciszowie.

W gminie Przeciszów w sołectwie Piotrowice położona jest strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody ze źródła „Hajduga” w Polance Wielkiej – gmina Polanka Wielka. Zasięg tej strefy ustalony został rozporządzeniem nr 13/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 14 listopada 2013 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej¹⁸ dla ujęcia wody ze źródła „Hajduga” w Polance Wielkiej, gmina Przeciszów, powiat oświęcimski, województwo małopolskie (Dz. Urz. z dnia 20 listopada 2013 r., poz. 6745).

Zgodnie z w/w rozporządzeniem na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- *wprowadzania ścieków do ziemi z wyłączeniem wód opadowych oraz roztopowych, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;*
- *lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *rolniczego wykorzystania ścieków;*
- *stosowania komunalnych osadów ściekowych;*
- *stosowania do nawożenia gnojówki i gnojowicy;*
- *urządzania przyzmi kiszonkowych i obornikowych niezabezpieczonych przed przedostaniem się odcieków do wód i do ziemi;*
- *lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;*
- *stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu wydanego na podstawie ustawy o środkach ochrony roślin są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska;*
- *lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne;*
- *przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;*

¹⁸ Zasięg strefy ochronnej dla ujęcia ze źródła „Hajduga” oznaczono na rysunku studium.

- *lokalizowania nowych zakładów przemysłowych, których instalacje zaliczone są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:*
 - a) *przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w energię, gaz lub inne nośniki energii,*
 - b) *przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków oraz oczyszczaniem ścieków,*
 - c) *przedsięwzięć związanych z komunikowaniem się społeczeństwa,*
 - d) *przedsięwzięć służących bezpieczeństwu publicznemu,*
 - e) *przedsięwzięć związanych z transportem publicznym,*
 - f) *przedsięwzięć związanych z budową dróg;*
- *lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu substancji szczególnie szkodliwych powodujących zanieczyszczenie wód, które należy wyeliminować (wykaz I), a także substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;*
- *poszukiwania oraz wydobywania kopalin poza istniejącymi obszarami wydobywania, działającymi na podstawie koncesji wydanych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;*
- *lokalizowania nowych ujęć wody na potrzeby inne niż zwykłe korzystanie z wód;*
- *lokalizowania cmentarzy lub grzebania zwłok zwierzęcych;*
- *mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi.*

5.5 OCHRONA POWIETRZA

Głównymi celami związanymi z poprawą jakości powietrza na obszarze gminy jest:

- ograniczenie zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery z gospodarstw domowych i zakładów produkcyjnych;
- ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Realizacji celów związanych z ochroną powietrza służą przede wszystkim:

- regulacje planistyczne dotyczące:
 - wymogu stosowania odpowiedniej jakości indywidualnych urządzeń grzewczych w gospodarstwach domowych oraz odpowiednich rozwiązań technologicznych w zakładach usługowo-produkcyjnych; ustalenia planów miejscowych powinny nakazywać stosowanie takich rozwiązań, które gwarantują zachowanie

pożądanych wielkości emisji zanieczyszczeń oraz parametrów sprawności cieplnej urządzeń grzewczych;

- ograniczenie przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe w sąsiedztwie drogi krajowej nr 44. Dla zminimalizowania niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych na ludzi, w pasach przyległych do pozostałych dróg zbiorczych, a także na niektórych odcinkach projektowanej zabudowy sytuowanej przy drogach lokalnych, należy poprzez odpowiednie regulacje planów miejscowych (min. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy) wymuszać zachowanie odpowiednich dystansów dla lokalizacji budynków przeznaczanych na pobyt ludzi.
- działania promocyjne i edukacyjne:
 - promocja energooszczędnych form budownictwa;
 - promocja systemów ogrzewania opartych o odnawialne źródła energii;
 - promocja wymiany starych domowych urządzeń grzewczych na nowe, spełniające współczesne kryteria sprawności cieplnej oraz emisji zanieczyszczeń.

5.6 OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB

Ochronie powierzchni ziemi i gleb służy przede wszystkim:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach zurbanizowanych i wskazanych do urbanizacji;
- racjonalna gospodarka na terenach rolnych;
- ograniczanie procesów erozji;
- zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby;
- odpowiednia rekultywacja terenów zdegradowanych powierzchniową eksploatacją surowców ilastych¹⁹.

W warunkach gminy, racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z przyjętym programem funkcjonalnym, będzie odbywało się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Ograniczeniu erozji na terenach rolnych służy przede wszystkim, nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień.

5.7 OCHRONA PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

Główne potencjalne zagrożenia dla stanu akustycznego środowiska w obszarze gminy to:

¹⁹ Kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych opisano w pkt 16 pt. „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”.

- hałas komunikacyjny, którego źródłem są przede wszystkim: droga krajowa nr 44 oraz linia kolejowa;
- hałas wynikający z prowadzonej działalności, w szczególności pochodzący z terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz jego przeróbki.

Ochronie przed hałasem służą następujące rozwiązania planistyczne:

- ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny,
- wskazanie rodzajów terenów, dla których obowiązują określone przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

6 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Realizacja polityki w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi m.in. poprzez zapisy planów miejscowych, których celem w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów.

Obowiązują następujące zasady ochrony:

- utrzymanie obiektów rejestrowych objętych ochroną przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- dążenie do zachowania pozostałych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegających działaniom, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w przypadku stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalającymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania tych stanowisk²⁰.

Przyjmuje się następujące ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie chronionych przepisami odrębnymi, w planach miejscowych należy uwzględnić postanowienia gminnego programu opieki nad zabytkami (gponz²¹), o którym mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; zgodnie z właściwością planu miejscowego ochronę tych obiektów można wzmocnić ustalając przy sporządzaniu mpzp dodatkowe regulacje służące ochronie obiektu o wartościach kulturowych lub tę ochronę zapewnić wprowadzając odpowiednie przepisy kształtujące sposób

²⁰ wykaz zawiera Tabela 7; lokalizacje stanowisk wraz ze strefami ochronnymi oznaczono na rysunku studium.

²¹ gminny program opieki nad zabytkami.


zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu takiego obiektu; ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Preciszów, obowiązującym na dzień uchwalania niniejszej zmiany studium, zasięgi stref ochrony konserwatorskiej²² należy uwzględniać w przyszłych planach miejscowych;

- przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych elementów zespołów zabytkowych, z odtworzeniem ich historycznego rozplanowania, przy zachowaniu wysokości obiektów, charakterystycznych cech kształtowania bryły budynków, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznej kompozycji zieleni; zasady dopuszczenia nowych obiektów bądź wprowadzenie zakazu ich lokalizowania, winny być określone przez przepisy planów miejscowych, o ile warunki te nie zostały w sposób wyczerpujący ustalone w gponz;
- zapisy planów miejscowych w zakresie stanowienia przeznaczenia terenu lub ustalania sposobu użytkowania zlokalizowanego na nim obiektu winny zapewniać właściwe wykorzystanie obiektu zabytkowego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb z jednoczesną dbałością o utrzymanie substancji historycznej; przy eksponowaniu walorów historycznych i kompozycyjnych całego zespołu należy dążyć do właściwego zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa zabytkowej zabudowy;
- należy dążyć do objęcia ochroną w planach również miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne;
- w razie potrzeby podejmowanie starań o sporządzenie innych niż gponz²³ dokumentacji dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych, jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy.

Tabela 5 - Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków









L.p.	Adres	Nazwa	Data powstania	Nr rejestru
1	Preciszów	Kościół p.w. Narodzenia św. Jana Chrzciciela	1859 r.	A-284/78









Tabela 6 - Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Adres	Działka	Obiekt	Data	Zdjęcie obiektu	Formy ochrony
1.	Preciszów	2068/2, 2068/3, 2068/4, 2068/5, 2068/6	Cmentarz komunalny	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

²² stosownie do oznaczeń rysunku studium.

²³ gminny program opieki nad zabytkami.

2.	Piotrowice	2053/15, 2102, 2103, 2101, 2100/2, 2100/3	Cmentarz komunalny	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
3.	ul. Dąbki 6 Las	146	Dom mieszkalny	XIX/XX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
4.	ul. Dąbki 8 Las	147 /1	Chałupa	1869 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
5.	ul. Leśna obok nr 10 Las	567	Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej	Pocz. XX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
6.	ul. Podlesie obok nr 8 Przeciszów	816 /1	Kapliczka	XIX/XX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
7.	ul. Szkolna 24 Przeciszów	2051/2	Spichlerz w zagrodzie plebańskiej	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
8.	ul. Krakowska obok nr 20 Przeciszów	2145, 763/1	Kapliczka św. Jana Nepomucena	II poł. XIXw.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
9.	ul. Szkolna Przeciszów	2065/3	Kościół parafialny Św. Jana Chrzyciela	1860-8		Rejestr Zabytków








10.	ul. Długa obok nr 72 Przeciszów	1886	Kapliczka	Koniec XIXw.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
11.	ul. Szkolna 88 Przeciszów	3698/13	Gorzelnia w zespole podworskim	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
12.	ul. Szkolna 88 Przeciszów	3698/13	Stodola w zespole podworskim	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
13.	ul. Szkolna 88 Przeciszów	3698/13	Spichlerz w zespole podworskim	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
14.	ul. Szkolna 88 Przeciszów	3698/13	Obora w zespole podworskim	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
15.	ul. Szkolna 88 Przeciszów	3698/13	Budynek administracyjny w zespole podworskim	XIX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
16.	ul. Kolejowa 8 Przeciszów	693/6	Budynek dworca kolejowego	1883 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
17.	ul. Kolejowa 8 Przeciszów	693/6	Budynek gospodarczy na Dworcu PKP	1883 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

CZEŚĆ III: USTALENIA - TEKST UJEDNOLICONY

18.	ul. Szkolna 89A Przeciszów	2883/1	Dom mieszkalny	Ok. 1900 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
19.	ul. Długa 203 Przeciszów	3539	Dom mieszkalny	1881 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
20.	Przeciszów	2756	Kapliczka w polach			Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
21.	ul. Lipowa 48, Piotrowice	249/4, 247/10	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
22.	ul. Lipowa 60A Piotrowice	136/2	Dom mieszkalny	Ok. 1900 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
23.	ul. Wrzosowa 3 Piotrowice	3585, 396	Dom mieszkalny	1921 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
24.	ul. Modrzewiowa 30 Piotrowice	720, 3524	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
25.	ul. Lipowa 2 Piotrowice	3696, 2263/2	Dom mieszkalny	Ok. 1880 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

CZEŚĆ III: USTALENIA - TEKST UJEDNOLICONY

26.	ul. Lipowa 7 Piotrowice	2143/1, 3612	Dom mieszkalny	1949 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
27.	ul. Pagórkowa 36 Piotrowice	19	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
28.	ul. Akacyjowa 15, Piotrowice	2298/2	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
29.	ul. Akacyjowa 13 Piotrowice	3732/1	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
30.	ul. Akacyjowa 6A Piotrowice	2318/17	Dom mieszkalny	19.03.1897 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
31.	ul. Andrychowska 143 Piotrowice	2325/31	Dom mieszkalny	Ok. 1900 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
32.	ul. Akacyjowa 37 Piotrowice	3666	Dom mieszkalny	Ok. 1880 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
33.	ul. Akacyjowa 33 Piotrowice	2430/5	Dom mieszkalny	Ok. 1900 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

34.	ul. Akacyjowa 21A Piotrowice	2294/4	Dom mieszkalny	Ok. 1890 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
35.	ul. Akacyjowa 53 Piotrowice	3676	Dom mieszkalny	1909 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
36.	ul. Andrychowska obok nr 54 Piotrowice	2608/2	Kapliczka	Pocz. XX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
37.	ul. Akacyjowa 57 Piotrowice	3679, 2619	Dom mieszkalny	Ok. 1900 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
38.	ul. Lipowa obok nr 65 Piotrowice	161/4	Kapliczka	1880 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
39.	ul. Lipowa obok nr 32 Piotrowice	381/4	Kapliczka	1913 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
40.	ul. Bukowiecka obok nr 35 Piotrowice	526/4	Kapliczka	Pocz. XX w.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

41.	ul. Andrychowska obok nr 165 Piotrowice	2254/5	Pomnik Poległym w I-II wojnie światowej	1947 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*
42.	ul. Kościelna 1 Piotrowice	3598	Kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny	1895 r.		Uwzględnienie ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w mpzp*

*Art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela 7 - Zestawienie stanowisk archeologicznych nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska w obrębie miejscowości	Numer na mapie AZP	Funkcja obiektu	Chronologia	Materiał czasowy wyodrębnione znaleziska
1	Przeciszów	1	81	1. obozowisko 2. osada 3. osada 4. osada	mezolit neolit średniowiecze wczesne średniowiecze	odłupki, wióry odłupki, wióry ceramika ceramika
2	Przeciszów	2	80	-	epoka kamienna	-
3	Przeciszów	3	85	obozowisko ślady osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze	2 odłupki 3 fragmenty ceramiki
4	Przeciszów	4	-	zabudowa luźna	neolit	toporek kamienny
5	Przeciszów	5	82	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze, nowożytność	1 fragment ceramiki 10 fragmentów ceramiki
6	Przeciszów	6	83	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienna nowożytność	1 odłupek 2 fragmenty ceramiki
7	Przeciszów	7	79	ślady osadnictwa	epoka kamienna	1 wiór, łupek
8	Las	8	78	ślady osadnictwa	pradzieje	2 fragmenty ceramiki
9	Przeciszów	9	-	ślady osadnictwa	średniowiecze	3 fragmenty ceramiki
10	Przeciszów	10	-	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze	3 fragmenty ceramiki
11	Przeciszów	11	84	ślady osadnictwa	pradzieje	2 fragmenty ceramiki
12	Przeciszów	12	89	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	4 fragmenty ceramiki
13	Piotrowice	13	-	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	3 fragmenty ceramiki
14	Przeciszów	14	-	ślady osadnictwa	średniowiecze	2 fragmenty ceramiki
15	Piotrowice	15	-	ślady osadnictwa	epoka kamienna	1 wiór, 1 odłupek
16	Piotrowice	16	87	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	2 fragmenty ceramiki

7 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

7.1 INFRASTRUKTURA DROGOWA

7.1.1 ZASADNICZE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

Zasadnicze kierunki rozwoju systemów komunikacji samochodowej to:

- rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o drogi lokalne i dojazdowe umożliwiające obsługę nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w szczególności projektowanego zakładu górniczego wraz z infrastrukturą przemysłową i socjalną,
- przebudowa i rozbudowa dróg gminnych, w tym zmiana przebiegu drogi klasy D w Piotrowicach w rejonie zespołu szkół,
- sukcesywne działania na rzecz poprawy jakości układu komunikacyjnego.

Na rysunku studium zaznaczono przebieg istniejących i projektowanych dróg publicznych (klasy D, L, Z, G) oraz pozostałe drogi o istotnym znaczeniu.

7.1.2 GŁÓWNE ZMIANY W UKŁADZIE DROGOWYM

Zakłada się modernizację i rozbudowę systemu dróg publicznych uwidocznionych na rysunku studium.

Budowa i przyszłe funkcjonowanie kopalni węgla kamiennego wymaga realizacji powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Kluczowe w tym zakresie będą rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji z drogi krajowej nr 44 Gliwice-Kraków (ul. Krakowskiej), przy czym dopuszcza się wykonanie minimum jednego zjazdu z tej drogi.

Stosownie do regulacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego²⁴, w zakresie dotyczącym dróg wojewódzkich, należy dążyć do uzyskania w przypadku drogi wojewódzkiej nr 949 klasy technicznej G. W obrębie gminy Przeciszów przebiega ok. 3 km odcinek drogi nr 949 relacji Jawiszowice – Osiek – Przeciszów – Polanka Wielka – Andrychów, który przewiduje się do modernizacji.

Dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku studium, dopuszcza się korekty ich przebiegu, wynikające z lokalnych warunków i szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących rozbudowy lokalnego układu komunikacyjnego. Przy sporządzaniu planów miejscowych możliwa jest zmiana klasyfikacji dróg publicznych, oznaczonych symbolami literowymi na rysunku studium.

²⁴ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

7.2 TURYSTYCZNE TRASY PIESZE, ROWEROWE I KONNE

Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, konnej i rowerowej. Zakłada się działania polegające na promowaniu atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów gminy poprzez realizację tras pieszych, rowerowych i konnych.

7.3 KOMUNIKACJA WODNA

Rzeka Wisła jest częścią Drogi Wodnej Górnej Wisły²⁵. W roku 2002 zakończono rozpoczętą w latach 70-tych XX w. realizację drogi wodnej wraz ze stopniami wodnymi (Dwory i Smolice, pomiędzy którymi znajduje się obszar gminy Przeciszów). Z tego okresu pochodzi kanał żeglugowy „Dwory”, zwany inaczej na niektórych mapach „Nawiga”.

7.4 INFRASTRUKTURA KOLEJOWA

Przez gminę Przeciszów przebiega linia kolejowa Oświęcim – Kraków Płaszów, z wielotorową stacją rozrządową w Przeciszowie. Zakłada się utrzymanie linii z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami do jej funkcjonowania. Możliwe jest przystosowanie linii do obsługi ruchu towarowego związanego z obsługą projektowanej kopalni, przy czym działki ewidencyjne w obrębie granic administracyjnych gminy Przeciszów o nr 693/1 i nr 816/2, przez które przebiega linia kolejowa, należą do terenów zamkniętych²⁶.

Poza terenami zamkniętymi, w ramach rozbudowy transportu kolejowego o bocznicę kolejową dla potrzeb planowanej kopalni węgla kamiennego, dopuszcza się realizację przelotowego połączenia z torem szlakowym PKP PLK nr 94 Oświęcim – Kraków Płaszów.

8 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1 SIEĆ WODOCIĄGOWA

8.1.1 SIEĆ WODOCIĄGOWA - ZAOPATRZENIE W WODĘ NA TERENACH JUŻ ZAINWESTOWANYCH

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę są zlokalizowane na terenie gminy ujęcia wody podziemnej w Przeciszowie.

Obecnie z wodociągu korzysta 98,7% mieszkańców gminy.

8.1.2 SIEĆ WODOCIĄGOWA NA NOWYCH TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZAINWESTOWANIE

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

²⁵ Droga Wodna Górnej Wisły to odcinek trasy żeglugowej pomiędzy km 0+000 i km 92+600 jej górnego biegu.

²⁶ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2011 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamkniętych (Dz. Urz. Ml z dnia 25 lutego 2011 r.).

Jako zasadę przyjmuje się docelowe podłączenie użytkowników na nowych terenach inwestycyjnych do istniejącego w danym sołectwie wodociągu. Inwestycją, która znacząco wpłynie na zużycie wody wodociągowej będzie projektowana kopalnia węgla kamiennego.

8.2 KANALIZACJA SANITARNA

8.2.1 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Obecnie sieć kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w części sołectwa Przeciszów. Rozwiązanie docelowe przewiduje uporządkowanie gospodarki ściekowej w pozostałej części sołectwa Przeciszów oraz w sołectwie Piotrowice. Zakres inwestycji podzielony został od początku rozpoczęcia budowy kanalizacji na 6 etapów. Budowę kanalizacji rozpoczęto w 2001 r. I etap został zakończony w 2003 r., II etap w 2005 r., III etap w 2013 r., w kolejnych latach: etap IV – teren pozostałej części Przeciszowa oraz etap V, VI stanowiący całość Piotrowic.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje wybudowanie kanalizacji sanitarnej w Przeciszowie i Piotrowicach o łącznej długości 49 km.

Projekt zakłada podłączenie 830 nieruchomości w Przeciszowie i Piotrowicach do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Do czasu budowy systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów. Na tereny nieobjęte projektem sieci kanalizacyjnej opracowuje się koncepcję odprowadzenia ścieków.

W zakres koncepcji wchodzi tereny: sołectwo Las, sołectwo Przeciszów- przysiółek Łowiczki Księżę, Łowiczki Pańskie, Przyręb, sołectwo Piotrowice - Granice Głębowskie.

Koncepcją została objęta pozostała część gminy Przeciszów nie ujęta w aglomeracji kanalizacyjnej, którą stanowi 10% nieruchomości w gminie.

8.2.2 KANALIZACJA DESZCZOWA

Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych do rowów otwartych, fragmentarycznie pod chodnikami przy drogach: krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i gminnych oraz stosowanie innych rozwiązań dopuszczonych przepisami prawa.

Przy założeniu, że planami budowy kanalizacji objęty będzie cały obszar gminy, inwestycje z tego zakresu realizowane będą sukcesywnie.

8.2.3 ODPROWADZANIE WÓD Z ODWODNIENIA KOPALNI

Do zagospodarowania wód z odwodnienia kopalni zastosowanie metody hydrotechnicznej, polegającej na:

- retencjonowaniu wód z odwodnienia kopalni w zbiorniku retencyjno-dozującym o określonej pojemności, w okresie niskich stanów wody w rzece,
- zrzucie wód ze zbiornika w ilości uzależnionej od wielkości przepływu w rzece, przy zachowaniu odpowiedniego stopnia rozcieńczenia, gwarantującego akceptowalne przepisami stężenie sumy jonów „Cl i SO₄”.

Całość wód kopalnianych winna być oczyszczona na dole kopalni, a następnie odprowadzona poprzez zbiornik retencyjno-dozujący do rzeki Wisły na podstawie wymaganych prawem pozwoleń na odprowadzanie wód dołowych do wód powierzchniowych. Ustala się, że transport wody z rejonu kopalni do zbiornika retencyjno-dozującego, a następnie do odbiornika (rzeki Wisły) realizowany będzie kolektorami podpowierzchniowymi, przy czym zrzut wód kopalnianych do Wisły może następować w obszarze gminy lub poza nim. Dopuszcza się także możliwość wariantowego przesyłu wody z odwodnienia kopalni rurociągami podziemnymi do zbiorników usytuowanych poza obszarem gminy trasami wzdłuż Wisły i kanału "Dwory".

W każdym przypadku wybór rozwiązań dotyczących sposobu transportu wód z odwodnienia kopalni winien być podporządkowany celom ochrony obszaru Natura 2000 Dolina dolnej Skawy PLB120005.

8.3 ENERGETYKA

8.3.1 SIĘĆ PRZESYŁOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Przez teren gminy przebiega tranzytowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Buczyna-Bujaków.

Wzdłuż linii elektroenergetycznej w sporządzanych planach miejscowych należy uwzględnić pas technologiczny (ograniczonej zabudowy) o łącznej szerokości 50 m (licząc od osi obustronnie po 25 m); łączna szerokość pasa technologicznego zajmuje 50 m.

W zapisach planów miejscowych winny znaleźć się odpowiednie ustalenia służące ochronie przed uciążliwością promieniowania elektromagnetycznego²⁷ i hałasem²⁸, polegające m.in. na wprowadzaniu w obrębie stref technologicznych linii elektroenergetycznych ograniczeń w lokalizowaniu obiektów, w szczególności budynków mieszkalnych, bądź innych przeznaczanych na stały pobyt ludzi. Pod pasami technologicznymi nie należy dysponować również terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym winno być podporządkowane wymaganiom określonym przepisami odrębnymi.

W obowiązującym²⁹ miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów pasy technologiczne (ograniczonej zabudowy) wyznaczone wzdłuż tej linii elektroenergetycznej wynoszą obustronnie (licząc od osi) po 40 m; łączna szerokość pasa technologicznego zajmuje 80 m. Dopuszcza się korektę szerokości pasa technologicznego

²⁷ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 Nr 192, poz. 1883).

²⁸ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826 z 2007 r.).

²⁹ na dzień uchwalenia niniejszego studium.

przyjętą w obowiązującym miejscowym planie na etapie sporządzania zmian tego dokumentu.

8.3.2 SIEĆ ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA

Zakłada się utrzymanie, rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych średnich napięć, oraz ich modernizację. Przez działania modernizacyjne rozumie się także możliwość okablowania sieci napowietrznych i prowadzenia ich jako podziemne. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych dla zasilania wyznaczonych terenów pod projektowane zainwestowanie.

Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy przyjąć pasy technologiczne (ograniczonej zabudowy) o łącznej szerokości:

- 29 m, licząc od skrajnego przewodu linii 110 kV po 14,5 m z obu stron;
- 12 m, licząc od skrajnego przewodu 14,5 kV po 6 m z obu stron.

Szerokość pasów technologicznych na etapie sporządzania planów miejscowych, w uzasadnionych przypadkach może być korygowana.

Dopuszcza się przebudowę i nowe lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym strefa bezpieczeństwa (ograniczonej zabudowy) dla stacji transformatorowej SN/nN nie może być mniejsza niż 5 m x 5 m.

W ramach wyżej wymienionych stref występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych³⁰, które są konieczne do uwzględnienia w postanowieniach planów miejscowych.

W związku z realizacją kopalni i jej zapotrzebowaniem w zakresie obejmującym infrastrukturę elektroenergetyczną, przewiduje się budowę nowych stacji rozgałęźnych na istniejącej dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Dwory oraz stacji transformatorowo – rozdzielczej GST dla zasilania terenów projektowanego zainwestowania. Zakłada się, że stacja transformatorowo - rozdzielcza GST wykonana będzie, jako wewnętrzna tzn. wszystkie elementy stacji będą zlokalizowane w obiekcie murowanym lub wykonanym z kontenerów. Zasilanie stacji podstawowe i rezerwowe dopuszcza się wyłącznie podziemnymi liniami kablowymi 110 kV. Wzdłuż jednej linii kablowej należy przyjąć pas ochronny o szerokości minimum 3 m.

8.4 ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zadań inwestycyjnych związanych z sieciami gazowymi, dopuszcza się następujące kierunki działań:

³⁰ Co oznacza między innymi konieczność spełnienia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 Nr 192, poz. 1883).

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę sieci gazowych wysokiego ciśnienia, a także korekty ich tras, w tym możliwość przełożenia gazociągu DN500 CN 6,3 MPa i lokalizacji po północnej stronie linii kolejowej nr 94 Kraków Płaszów-Oświęcim;
- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejących i budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia na projektowanych terenach przeznaczonych do zabudowy.

Na terenie gminy istniejąca wysokoprężna sieć gazowa obejmuje:

- gazociąg Zelczyna-Oświęcim DN500 CN 6,3 MPa;
- odgałęzienie głównego gazociągu Zelczyna-Oświęcim do stacji gazowej Przeciszów DN100 CN 6,3 MPa.

Od gazociągu DN500 CN 6,3 MPa należy zachować strefy ochronne³¹:

- nie mniej niż 35 m po każdej ze stron gazociągu dla sytuowania budynków mieszkalnych i minimum 65 m dla budynków użyteczności publicznej, przy czym na rysunku studium oznaczono strefę obowiązującą dla budynków mieszkalnych³²;
- nie mniej niż 4 m po każdej ze stron gazociągu w obrębie terenów istniejącej zabudowy³³;
- dla stacji gazowej: 4 m.

W strefie kontrolowanej obowiązuje:

- zakaz wszelkiej zabudowy, urządzania składów, magazynów i parkingów,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów.

Wymagane jest zapewnienie swobodnego dojazdu do gazociągu wzdłuż jego osi.

Pozostałe gazociągi średniego i niskiego ciśnienia wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po 30.07.2001 r. wyznacza się strefy kontrolowane, w których należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe³⁴. Od stacji gazowej „Przeciszów” należy zachować strefę ochronną wynoszącą nie mniej niż 4 m od jej ogrodzenia.

8.5 TELEKOMUNIKACJA

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, przyjmuje się konieczność zapewnienia technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Przewiduje się możliwość:

³¹ Wg oznaczeń rysunku studium.

³² Wraz z modernizacją gazociągu może nastąpić zmiana szerokości strefy ochronnej.

³³ Strefy nie dotyczą budowy stacji benzynowych.

³⁴ (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055)

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi teleinformatyczne.

Studium nie wprowadza zakazów oraz ograniczeń dotyczących takich inwestycji.

9 GOSPODARKA ODPADAMI

9.1 GOSPODARKA ODPADAMI W GMINIE

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji składowisk odpadów ani większych obiektów do ich unieszkodliwiania (np. kompostowni, spalarni). Powstające w gminie odpady z sektora komunalnego i gospodarczego są i będą nadal wywożone poza jej obszar, gdzie następuje ich unieszkodliwianie lub odzyskiwanie i unieszkodliwiane poza jej obszarem.

9.2 ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW GÓRNICZYCH

Odpady górnicze to głównie skała płonna wydobyta na powierzchnię przy okazji udostępnienia złóż węgla, oraz powstała w wyniku procesów wzbogacania węgla gdzie stanowi materiał odpadowy.

Projektowana kopalnia nie będzie posiadać hałd.

Całość odpadów pogórnich zostanie zagospodarowana poprzez:

- lokowanie w wyrobiskach górniczych,
- rekultywacyjne roboty wypełniające zagłębienia terenowe stanowiące wyrobiska po eksploatacji żwiru,
- rekultywacyjne roboty wypełniające zagłębienia terenowe stanowiące wyrobiska pocegielniczne.

W drugiej fazie zagospodarowania odpadów stosowane będą zabiegi rekultywacji szczegółowej polegające na ukształtowaniu rekultywowanego terenu, wprowadzaniu odpowiednio zaprojektowanej obudowy biologicznej i nadania mu funkcji użytkowej.

Kamień dołowy wykorzystywany będzie także do rekultywacji technicznej terenów po szkodach górniczych i działalności przemysłowej.

W postępowaniu z odpadami przewiduje się także wykorzystanie specjalistycznych firm zajmujących się kompleksową usługą odbioru i zagospodarowania odpadów

10 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie realizacji programu uzbrojenia terenu pod przyszłe zainwestowanie, w tym dróg klasy D- dojazdowa.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy to:

- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej;
- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków,
- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych, oraz pozostałe związane z rozbudową układu komunikacyjnego.

Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin objętych własnością górniczą będzie realizacja kopalni węgla kamiennego Polanka-Oświęcim.

11 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na obszarze gminy Przeciszów – zgodnie a ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020, przyjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą nr XII/182/11 z dnia 26 września 2011 r. oraz stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r., w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, możliwa jest modernizacja drogi wojewódzkiej nr 949 oraz drogi krajowej nr 44.

12 OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- obszary, dla których taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych,
- wyznaczone w studium obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

- wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej.

Wyznaczenie w studium ww. obszarów skutkuje koniecznością zawieszania, do czasu uchwalenia planów miejscowych, postępowań w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji lokalizowanych na tych obszarach³⁵.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani obszarów przestrzeni publicznej, natomiast określa się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach oznaczonych symbolem P/UC - z powyższym powstaje obowiązek sporządzenia miejscowego planu dla tego obszaru.

Na dzień uchwalenia studium nie istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

13 OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Biorąc pod uwagę pokrycie gminy w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmianami, na obszarze gminy Przeciszów możliwe jest dokonywanie zmian w obowiązujących dokumentach prawa miejscowego lub sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla terenów przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod nowe zainwestowanie.

W niniejszym studium określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze³⁶.

Jako wymagające uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na takie przeznaczenie wyznacza się obszary obejmujące grunty rolne klas I-III³⁷.

14 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

14.1 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne w granicach gminy Przeciszów obszarami szczególnego zagrożenia powodzią³⁸ są tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym Wisły³⁹ oraz tereny znajdujące się w międzywałach potoku Bachórz.

³⁵ art. 62 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

³⁶ Według oznaczeń rysunku studium.

³⁷ Zgodnie z art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16 poz. 78 ze zm.).

W obszarze tym obowiązują zakazy jak w przepisach ustawy Prawo wodne.

Dla Wisły obowiązywać będą mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego wykonane na zlecenie Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przez Centra Modelowania Powodziowego IMiGW w ramach projektu ISOK.

Na rysunku studium oznacza się również maksymalnie możliwe zasięgi występowania podtopień w rejonie i sąsiedztwie lokalnych cieków: Bachórza, Łowiczanki - informacja o ewentualności wystąpienia tych zjawisk, winna wpływać na decyzje o przyjęciu odpowiednich rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych dla budynków lokalizowanych na przedmiotowym obszarze.

14.2 OBSZAR WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH ORAZ STREFA 50 M OD STOPY WAŁÓW

W zakresie zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych służą regulacje ustawy Prawo wodne, w szczególności określone w art. 88 zakazy dotyczące:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

Zakazów tych nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, a ponadto, zgodnie z ust. 3, od niektórych z nich może, w drodze decyzji, zwolnić marszałek województwa.

14.3 OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Przeciszów nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

15 OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

W granicach gminy Przeciszów nie wyznaczono obszarów górniczych i terenów górniczych.

³⁸ art. 9 ust. 1 pkt 6 c ustawy z dnia z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2012, poz. 145, 951.).

³⁹ Na rysunku studium oznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny zieleni międzywala o symbolu ZZ.

16 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. W studium uwzględnia się obszary występowania złóż kopalin oraz obecne i przyszłe potrzeby eksploatacji tych złóż. Ustala się, że inwestycje na obszarze złóż nie mogą powodować niszczenia złoża i w przyszłości ograniczać jego eksploatacji.

Natomiast stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze⁴⁰ „udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.” Dalej zgodnie z art. 95 ust. 2: „W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin oraz obszar udokumentowanego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Na rysunku studium wskazuje się udokumentowane złoża kopalin wyszczególnione w tabeli 8⁴¹.

Tabela 8 - Złoża kopalin na terenie gminy Przeciszów

L.p.	Nazwa złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania
1.	„Oświęcim-Polanka”	węgle kamienne (WK 7075)	złożo górniczo niezagospodarowane
2.	„Oświęcim-Polanka1”	węgle kamienne (WK 16650)	złożo górniczo niezagospodarowane
3.	„Zator”	węgle kamienne (WK 297)	złożo górniczo niezagospodarowane
4.	„Przeciszów”	surowce ilaste ceramiki budowlanej (IB 1963)	eksploatacja złoża zaniechana; rozpoczęcie: 1986-08-12 zakończenie: 1992-12-31
5.	„Przeciszów”	kruszywa naturalne (KN 18184)	złożo górniczo niezagospodarowane

⁴⁰ Dz. U. z 2011 r. nr 163 poz. 981.

⁴¹ Złożo kruszywa naturalnego "Przeciszów", wymienione w poz. 5 tabeli 8, ujawnia się w związku ze zmianą dokumentu, sporządzaną na podstawie uchwały Rady Gminy Przeciszów nr XVI/104/16 z dnia 15 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, zmienionej uchwałą nr XIX/119/16 z dnia 19 lipca 2016 r. Jako treść informacyjną na rysunku studium przedstawiono linią nieciągłą kontynuację przebiegu granic złóż węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka” (WK 7075) i „Zator” (WK 297), położonych w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka 1”, wyszczególnionego w poz. 2 tabeli 8

16.1 OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W dokumentacji geologicznej granice złoża kruszywa naturalnego "Przeciszów" wyznaczone zostały z uwzględnieniem:

- stref ochronnych dla słupów nr 72 i nr 73 linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Bujaków-Byczyna. Filary ochronne⁴² dla ochrony słupów wyznaczono w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od fundamentów tych słupów;
- pasa ochronnego, o szerokości nie mniejszej niż 10 m po każdej ze stron, licząc od osi kolektora.

17 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Jako wymagające przekształceń i rekultywacji dla zagospodarowania terenu na cele usług i rzemiosła wskazuje się obszary po zakończonej eksploatacji powierzchniowej surowców kopalnych – teren byłej cegielni, na rysunku studium oznaczony symbolem UP.

Rekultywacji i rewitalizacji w kierunku przywrócenia pierwotnej funkcji lub tworzenia rezerw w postaci zbiorników retencyjnych wymagają suche stawy „Przyręb”.

18 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

19 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z Decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 14, poz. 51 z późn. zm.). Do terenów zamkniętych na terenie gminy Przeciszów należą działki ewidencyjne o nr 693/1 i nr 816/2. Przez działki te przebiega linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów-Oświęcim.

Natomiast zgodnie z Decyzją nr 4 Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2011 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z dnia 25 lutego 2011 r.) z ewidencji terenów zamkniętych wyłączono działki ewidencyjne o następujących numerach: 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10, 693/11, 6912/6, 693/13, 693/14, 693/15, 693/16, obręb Przeciszów gmina Przeciszów. Sposób zagospodarowania terenów

⁴² Zgodnie z oznaczeniem rysunku studium

przyległych do obszaru kolejowego⁴³ winien być ponadto podporządkowany przepisom rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym.

⁴³ Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2007 Nr 16, poz .94 z późn. zm.): „obszar kolejowy – powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;”

INDEKS TABEL

Tabela 1 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, parametry i wskaźniki w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji (OZ)	20
Tabela 2 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją (OC)	25
Tabela 3 - Warunki zagospodarowania obszarów lub obiektów wynikające z przepisów odrębnych.....	28
Tabela 4 - Pomniki przyrody.....	31
Tabela 5 - Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków	40
Tabela 6 - Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	40
Tabela 7 - Zestawienie stanowisk archeologicznych nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków ..	46
Tabela 8 - Złoża kopalin na terenie gminy Przeciszów	57