UCHWAŁA NR VII/34/2024
RADY GMINY PCIM

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałami: Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r., Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. oraz Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r., **Rada Gminy Pcim** stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim i **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikami graficznymi do Uchwał:

1) Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;

2) Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17;

3) Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,52 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1a, 1b i 1c** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4.**

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **cieku wodnym –** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;

2) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

3) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;

4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

7) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych

i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

11) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;

14) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu jako jedyny lub przeważający;

15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1A, 1B i 1C do niniejszej uchwały;

17) **terenie –** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

18) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

19) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

20) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic,

jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

21) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospo-darowania przestrzennego;

22) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

24) **usługach–** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej lub usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

25) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe, tym zieleń izolacyjną jako pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:

a) **1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) **1U, 2U – tereny usług,**

c) **1KDZ – teren drogi zbiorczej.**

3. Elementy wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica zasięgu osuwiska aktywnego okresowo;

2) granica zasięgu osuwiska nieaktywnego.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu, nie stanowiące ustaleń planu:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim przyjętego uchwałą Nr XV/91/2016 Rady Gminy Pcim z dnia 29 lutego 2016 r. z późn. zm.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1MN, 2U**.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia terenu - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

6. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m^2 powierzchni zabudowy;

4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników, przy czym dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe bez zmiany wysokości budynku;

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

6) w zakresie dachów:

a) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

7. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wskazanych na rysunkach planu,

   b) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w **ust. 6 pkt. 1** i **2**;

3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

   a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,

   b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 8 m;.

4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;

5) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6. Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) W granicach **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,** które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:

   a) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem lit. c; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na terenach **osuwisk nieaktywnych**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach osuwisk dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w terenach, o których mowa w lit. a i b zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych,

e) dla terenów, o których mowa w lit. a i b dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:

- konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d,

- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych,

- czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych;

2) obszar planu oznaczony symbolem 1U położony jest w granicach korytarzy ekologicznych (sieć korytarzy ekologicznych 2012r, wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego);

3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

4) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów,** dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,

c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie **ochrony jakości wód**:

a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;

b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;

6) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;

8) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:

a) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo,

b) nakaz zapewnienia rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;

9) **w zakresie ochrony akustycznej**: terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:

a) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,

b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 9. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 6000 m^2,

b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 10. 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:

a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych w granicach planu oraz poza jego granicami, w tym poprzez istniejącą drogę publiczną **KDZ** oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w poza granicami terenu objętego planem,

b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 4**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;

2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m;

5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/budynek mieszkalny,

b) dla usług i handlu – 1 miejsce postojowe/10 m2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych,

c) dla usług użyteczności publicznej oraz usług biurowo - administracyjnych – 1 miejsce postojowe/20 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,

d) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe/5 m2 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce postojowe/5 pracowników,

e) dla usług sportu i rekreacji oraz turystyki – 1 miejsce postojowe/50 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/3 pracowników,

f) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, usług obsługi komunikacji w tym stacji paliw, usług i produkcji związanej z obsługą rolnictwa - 3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni użytkowej, 1 miejsce postojowe/3 pracowników,

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplenu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dla terenu **2U** dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji i/lub parkingach ogólnodostępnych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych i garażach wielostanowiskowych;

5) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 11. 1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczącecałego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:

a) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji), przy czym urządzenia należy realizować jako inne niż wolnostojące;

b) strefy ochronne ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, w którym lokalizowane są urządzenia .

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego lub zastosowanie systemów indywidualnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;

6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi;

4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Gminy Pcim dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) zakaz składowania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

3) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów

§ 12. 1. Elementami wyposażenia terenów, o których mowa w § 13-15 są:

1) zieleń towarzysząca;

2) obiekty małej architektury;

3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;

4) urządzenia wodne;

5) błękitno-zielona infrastruktura;

6) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy;

7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

8) miejsca parkingowe (postojowe), stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 13. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MN.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji zabudowy w formie budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 50%;

3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 0,6;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 30%;

5) maksymalną **wysokość zabudowy**:

a) dla budynków mieszkaniowych - maksymalnie 12 m;

b) dla budynków garażowych, garażowo – gospodarczych, gospodarczych: maksymalnie 6 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 700 m2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

b) 400 m2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^{o} do 50°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

8) **kolorystyka obiektów:**

a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych,, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14. 1. Wyznacza się **Teren usług**, oznaczony symbolem **1U.**

2. Wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren garażu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) obiektów socjalnych

c) lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 60%;

3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 1,5;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 25%;

5) maksymalną **wysokość zabudowy**: maksymalnie 15 m z wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których wynosi maksymalnie 10 m oraz gospodarczych i garaży dla których wynosi maksymalnie 8 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 2º do 50°, w przypadku dachów płaskich obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych, dopuszcza się dachy łukowe,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

8) **kolorystyka obiektów:**

a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych, przy czym dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren usług**, oznaczony symbolem **2U.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren garażu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) obiektów socjalnych;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 65%;

3) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 2,0;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 10%;

5) maksymalną **wysokość zabudowy**: maksymalnie 15 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których wynosi maksymalnie 8 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 2º do 50°, w przypadku dachów płaskich obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych, dopuszcza się dachy łukowe,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

8) **kolorystyka obiektów:**

a) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich i czerwonych, przy czym dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **KDZ,** o szerokości określonej na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji:

a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów, w tym m.in.: jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe,

b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym m.in. (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej),

c) przejść ekologicznych dla zwierząt,

2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

3) w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 17. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów o symbolach: U - 30%;

2) dla terenu o symbolu MN: 20%;

3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pcim

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Gminy Pcim

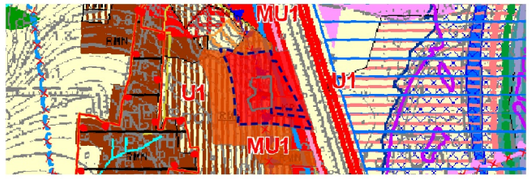
Anna Szczepaniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEPROWADZONY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/258/2022 RADY GMINY PCIM Z DNIA 25 MARCA 2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

UCHWAŁA NR XLIX/312/2014 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R. Z PÓŹN. ZM.



granica opracowania zmiany MPZP

SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

granice gminy
granice miejscowości
TRZEBUNIA nazwy miejscowości

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (do kontynuacji i uzupełnień) WG OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- RMN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- U tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- P tereny zabudowy produkcyjno, składów i magazynów
- RU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych
- ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
- 1UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych bez prawa do zabudowy kubaturowej
- 2UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych z możliwością lokalizacji zabudowy kubaturowej
- RMN/UT tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usług turystycznych
- KP tereny zorganizowanych parkingów
- K tereny infrastruktury technicznej związanej z systemami kanalizacyjnymi
- G tereny infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem
- ZC tereny cmentarzy
- ZLU tereny zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną

OBSZARY WSKAZANE POD ROZWÓJ:

- RMN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- U zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- ML zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
- ZC terenów cmentarzy

POZOSTAŁE OBSZARY ILUSTRUJĄCE POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY:

- obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ~~obszary, dla których gmina nie ma opracowań miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego~~
- obszary, dla których gmina wprowadzi ta zakaz zabudowy
- obszary rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA:

- lasy
- tereny wskazane do zalesień
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z terenami zieleni naturalnej)
- rzeki i cieki wodne

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY PRZYRODY:

- obszar Natura 2000 „Dolina Raby"
- pomnik przyrody

Projektowane formy ochrony przyrody:

- pomnik przyrody
- stanowisko dokumentacyjna
- zespół przyrodniczo – krajobrazowy
- użytek ekologiczny

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej „W")
- strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa „B" częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa „E" ochrony ekspozycji
- kapliczki

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50m)
- ~~główny zbiornik wód podziemnych GZWP-434 „Dolina rzeki Raby"~~
- ~~strefa ochronna ujęć wód ustalone decyzjami Starosty Myślenickiego~~
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia (ujęcie zlokalizowane w gminie Sułkowice)
- ~~obszary narażonego na powodzie~~
- **Lasy ochronne:**
- lasy wodochronne
- lasy glebochronne

Obszary osuwiskowe:

- Tereny aktywnych osuwisk
- Tereny nieaktywnych osuwisk
- Tereny osuwisk okresowych
- Tereny predysponowane do powstawania osuwisk

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

Układ komunikacyjny:

- Droga krajowa (niklasa techniczna)
- Drogi powiatowe (niklasa techniczna)
- Drogi gminne (nr)

System powiązań turystyczno – rekreacyjnych:

- szlaki turystyczne (piesze)
- ścieżki rowerowe

Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):

- szlak Cystersów
- szlak Architektury Drewnianej
- szlak Przemysłu Wiejskiego

Projektowane Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):

- Orawsk: Szlak Solny na Węgry
- szlak Historii Lotnictwa
- szlak Fortyfikacji Nowożytnej i Najnowszej
- szlak Zabytków Kliszczackich

Elementy infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 wraz ze strefą ochronną
- gazociągi średniego ciśnienia
- istniejące ujęcia wody
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacyjna
- istniejąca oczyszczalnia ścieków
- projektowana oczyszczalnia ścieków
- zasięg aglomeracji ściekowej „PCIM"
- stacje bazowe telefonii komórkowej

Legenda do zmiany studium:

- ustalenia wykreślone zmianą studium

Obszary wskazane pod rozwój

- ML1 zabudowy rekreacji indywidualnej
- MU zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- P/U obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- U zabudowy usługowej
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy usługowej
- UT zabudowy usług turystyki
- zabudowy usług sportu i rekreacji
- KS1 obsługi komunikacji

Pozostałe obszary obrazujące politykę przestrzenną gminy

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
- obszary zdegradowane
- obszary rewitalizacji
- obszary przestrzeni publicznych

Lokalne wartości środowiska:

- lasy

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

- zawidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej "W")
- strefa "E" ochrony ekspozycji
- kapliczki

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50 m)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

obszary osuwiskowe:

- tereny aktywnych osuwisk
- tereny osuwisk nieaktywnych
- tereny osuwisk aktywnych okresowo
- tereny predysponowane do powstania osuwisk
- projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy

Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną

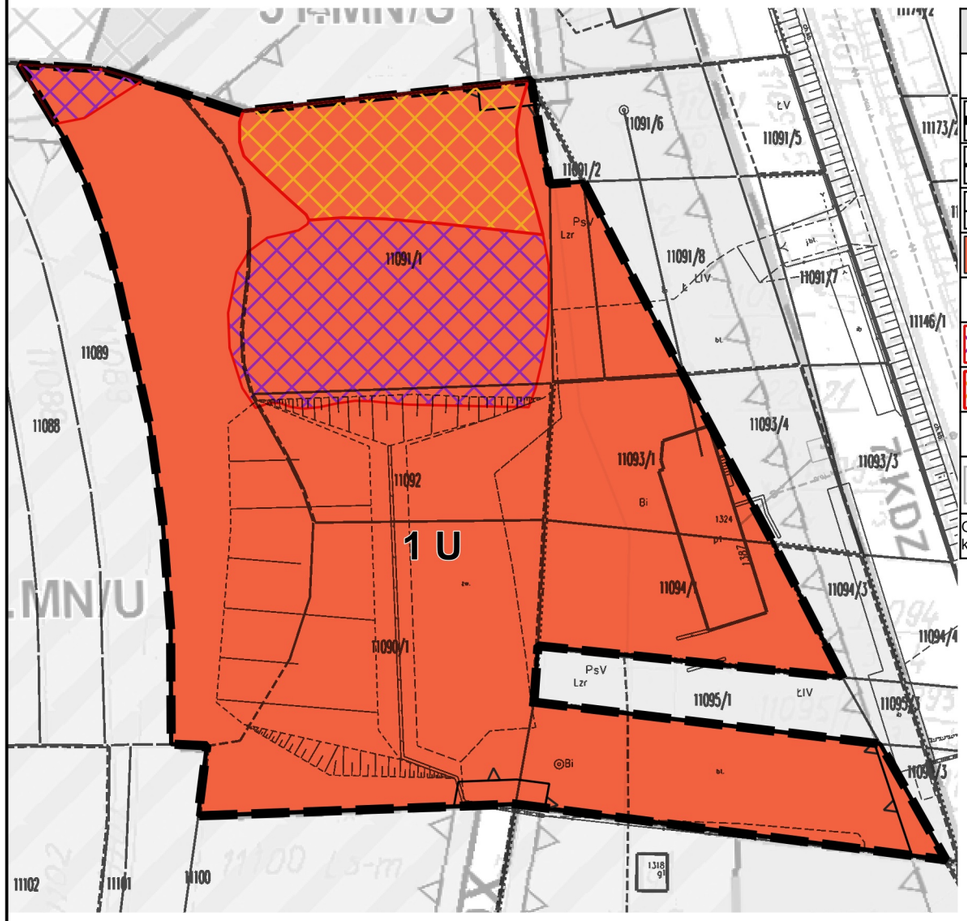
elementy infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250
- obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250
- zasięg aglomeracji ściekowej "Pcim"

Oznaczenia informacyjne

- przybliżony zasięg suchego zbiornika "Krzczonówka" w miejscowości Krzczonów, stanowiącego zadanie rządowe ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.



LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren usług

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

- granica zasięgu osuwiska aktywnego okresowo
- granica zasięgu osuwiska nieaktywnego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- 52.MN/U ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XV/91/2016 z dnia 29 lutego 2016r. z późn. zm.
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach korytarzy ekologicznych PZPWM: sieci korytarzy ekologicznych (2012 r.)

MC kwadrat
studio projektowe
30-820 Kraków,
al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr Jakub Biegun **mgr inż. Monika Rysak**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

LISTOPAD 2024
DATA:

Poland CS2000 zone 7
EPSG: 2178
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

50 0 50 m
SKALA: 1 : 1 000

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydany przez Starostę Myślenickiego
Licencja: GK.6621.12.100.2024_1209_P

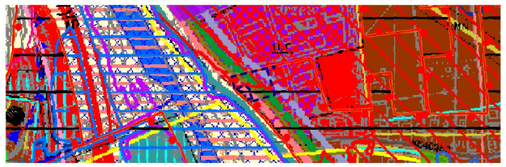
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEPROWADZONY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVII/284/2022 RADY GMINY PCIM Z DNIA 30 SIERPNIA 2022 R.

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

UCHWAŁA NR XLIX/312/2014 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R. Z PÓŹN. ZM.



granica opracowania zmiany MPZP

SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

granica gminy
granice miejscowości
TRZEBUNIA nazwy miejscowości

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (do kontynuacji i uzupełnienia) WG OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

RMN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
MU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
P tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
RU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych
ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
1UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych bez prawa do zabudowy kubaturowej
2UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych z możliwością lokalizacji zabudowy kubaturowej
RMN/UT tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usług turystycznych
KP tereny zorganizowanych parkingów
K tereny infrastruktury technicznej związanej z systemami kanalizacyjnymi
G tereny infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem
ZC tereny cmentarzy
ZLU tereny zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną

OBSZARY WSKAZANE POD ROZWÓJ:
RMN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
ML zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
ZC terenów cmentarzy

POZOSTAŁE OBSZARY ILUSTRUJĄCE POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY:
obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
obszary przestrzeni publicznych
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
~~obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego~~
obszary, dla których gmina wprowadza tu zakaz zabudowy
obszary rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA:
lasy
tereny wskazane do zalesień
tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z terenami zieleni naturalnej)
rzeki i cieki wodne

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY PRZYRODY:
obszar Natura 2000 „Dolina Raby"
pomnik przyrody

Projektowane formy ochrony przyrody:
pomnik przyrody
stanowisko dokumentacyjna
zespół przyrodniczo – krajobrazowy
użytek ekologiczny

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego
obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
zewidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej „W")
strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa „B" częściowej ochrony konserwatorskiej
strefa „E" ochrony ekspozycji
kapliczki

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50m)
~~główny zbiornik wód podziemnych GZWP 443 „Dolina rzeki Raby"~~
~~strefa ochronna ujęć wód ustalona decyzją Starosty Myślenickiego~~
granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia (ujęcie zlokalizowane w gminie Sułkowice)
~~obszary zagrożenia powodzią~~

Lasy ochronne:
lasy wodochronne
lasy glebochronne

Obszary osuwiskowe:
Tereny aktywnych osuwisk
Tereny nieaktywnych osuwisk
Tereny osuwisk okresowych
Tereny predysponowane do powstawania osuwisk

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNCZNĄ:

Układ komunikacyjny:
Droga krajowa (nr/klasa techniczna)
Drogi powiatowe (nr/klasa techniczna)
Drogi gminne (nr)

System powiązań turystyczno – rekreacyjnych:
szlaki turystyczne (piesze)
ścieżki rowerowe

Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):
szlak Cystersów
szlak Architektury Drewnianej
szlak Przemysłu Wiejskiego

Projektowane Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):
Orawski Szlak Solny na Węgry
szlak Historii Lotnictwa
szlak Fortyfikacji Nowożytnej i Najnowszej
szlak Zabytków Kleszczeckich

Elementy infrastruktury technicznej:
linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania
gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 wraz ze strefą ochronną
gazociągi średniego ciśnienia
istniejące ujęcia wody
istniejąca sieć wodociągowa
istniejąca sieć kanalizacyjna
istniejąca oczyszczalnia ścieków
projektowana oczyszczalnia ścieków
zasięg aglomeracji ściekowej „PCIM"
stacje bazowe telefonii komórkowej

Legenda do zmiany studium:

ustalenia wykreślone zmianą studium

Obszary wskazane pod rozwój

ML1 zabudowy rekreacji indywidualnej
RMN zabudowy mieszkaniowo - usługowej
P/U obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
U zabudowy usługowej
obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy usługowej
ETK zabudowy usług turystyki
zabudowy usług sportu i rekreacji
KS1 obsługi komunikacji

Pozostałe obszary obrazujące politykę przestrzenną gminy

obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
obszary zdegradowane
obszary rewitalizacji
obszary przestrzeni publicznych

Lokalne wartości środowiska:

lasy

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

zawidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej "W")
strefa "E" ochrony ekspozycji
kapliczki

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50 m)
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

obszary osuwiskowe:

tereny aktywnych osuwisk
tereny osuwisk nieaktywnych
tereny osuwisk aktywnych okresowo
tereny predysponowane do powstania osuwisk
projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy

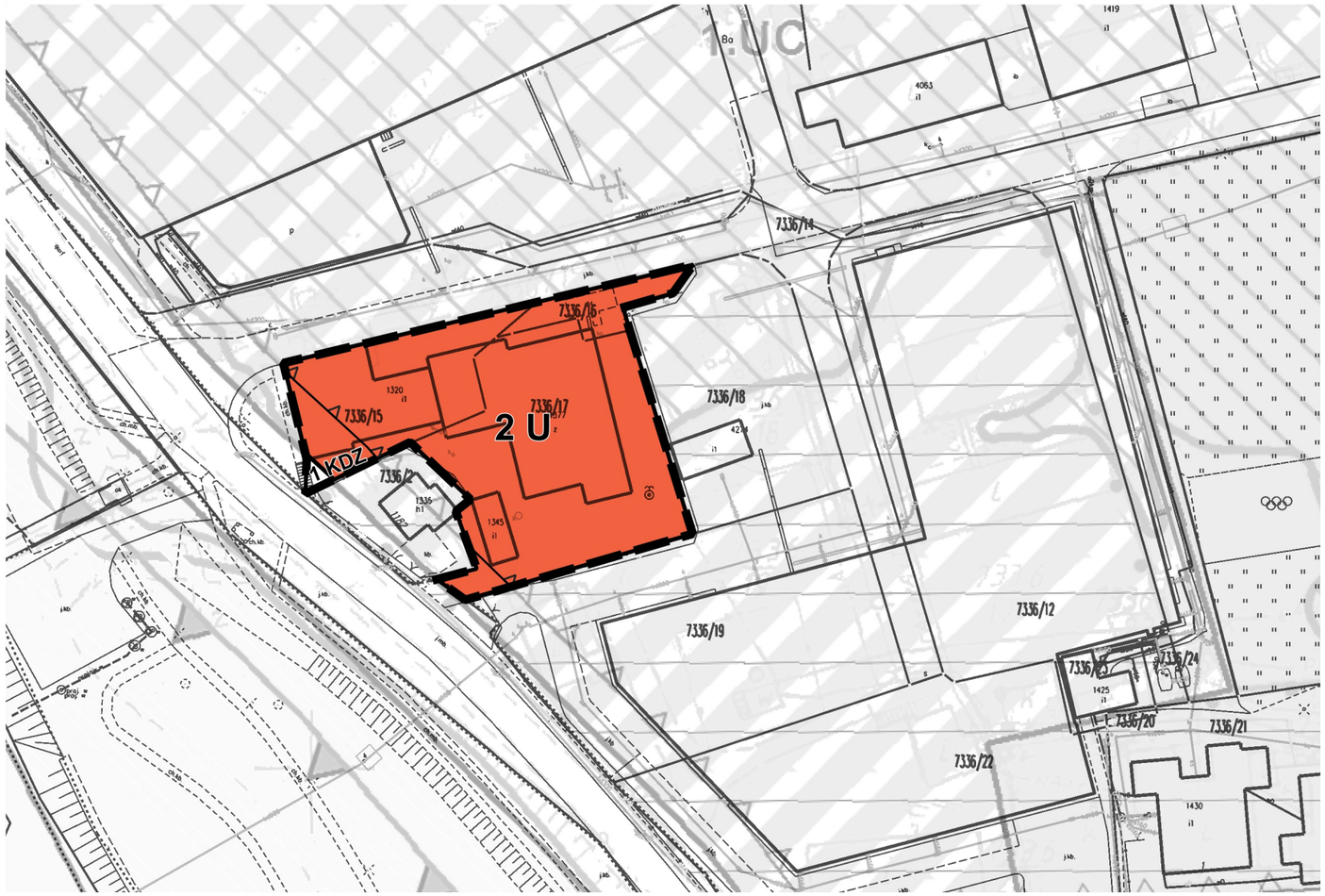
Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną

elementy infrastruktury technicznej:

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250
obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250
zasięg aglomeracji ściekowej "Pcim"

Oznaczenia informacyjne

przybliżony zasięg suchego zbiornika "Krzczonówka" w miejscowości Krzczonów, stanowiącego zadanie rządowe ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r



LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
nieprzekraczalna linia zabudowy
U teren usług
KDZ teren drogi zbiorczej

ELEMENTY INFORMACYJNE

1.UC ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XV/91/2016 z dnia 29 lutego 2016r. z późn. zm.

MC kwadrat
studio projektowe
30-820 Kraków,
al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNI PROJEKTANCI:
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr Jakub Biegun **mgr inż. Monika Rysak**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

LISTOPAD 2024
DATA:

Poland CS2000 zone 7
EPSG: 2178
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

50 0 50 m
SKALA: 1 : 1 000

N

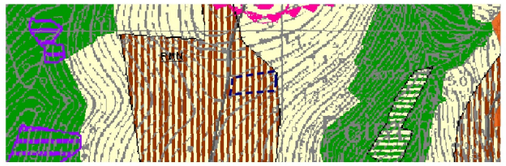
Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydany przez Starostę Myślenickiego
Licencja: GK.6621.12.100.2024_1209_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEPROWADZONY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLII/327/2023 RADY GMINY PCIM Z DNIA 3 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

UCHWAŁA NR XLIX/312/2014 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R. Z PÓŹN. ZM.



granica opracowania zmiany MPZP

SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

granica gminy
granice miejscowości
TRZEBUNIA nazwy miejscowości

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (do kontynuacji i uzupełnień) WG OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

RMN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
MU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
P tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
RU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych
ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
1UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych bez prawa do zabudowy kubaturowej
2UT tereny usług turystycznych i rekreacyjnych z możliwością lokalizacji zabudowy kubaturowej
RMN/UT tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usług turystycznych
KP tereny zorganizowanych parkingów
K tereny infrastruktury technicznej związanej z systemami kanalizacyjnymi
G tereny infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem
ZC tereny cmentarzy
ZLU tereny zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną

OBSZARY WSKAZANE POD ROZWÓJ:

RMN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
ML zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)
ZC terenów cmentarzy

POZOSTAŁE OBSZARY ILUSTRUJĄCE POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY:

obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
obszary przestrzeni publicznych
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
~~obszary, dla których gmina nie ma opracowań miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego~~
obszary, dla których gmina wprowadza zakaz zabudowy
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA:

lasy
tereny wskazane do zalesień
tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z terenami zieleni naturalnej)
rzeki i cieki wodne

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY PRZYRODY:

obszar Natura 2000 „Dolina Raby"
pomnik przyrody

Projektowane formy ochrony przyrody:

pomnik przyrody
stanowisko dokumentacyjne
zespół przyrodniczo – krajobrazowy
użytek ekologiczny

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego
obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
zewidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej „W")
strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa „B" częściowej ochrony konserwatorskiej
strefa „E" ochrony ekspozycji
kapliczki

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50m)
~~główny zbiornik wód podziemnych GZWP 443 „Dolina rzeki Raby"~~
~~strefa ochronna ujęć wód ustalona decyzjami Starosty Myślenickiego~~
granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia (ujęcie zlokalizowane w gminie Sułkowice)
~~obszary szczególnego zagrożenia powodzią~~

Lasy ochronne:

lasy wodochronne
lasy glebochronne

Obszary osuwiskowe:

Tereny aktywnych osuwisk
Tereny nieaktywnych osuwisk
Tereny osuwisk okresowych
Tereny predysponowane do powstawania osuwisk

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

Układ komunikacyjny:

Droga krajowa (nr/klasa techniczna)
Drogi powiatowe (nr/klasa techniczna)
Drogi gminne (nr)

System powiązań turystyczno – rekreacyjnych:

szlaki turystyczne (piesze)
ścieżki rowerowe

Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):

szlak Cystersów
szlak Architektury Drewnianej
szlak Przemysłu Wiejskiego

Projektowane Szlaki kulturowe o znaczeniu regionalnym (na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego):

Orawsko Szlak Solny na Węgry
szlak Historii Lotnictwa
szlak Fortyfikacji Nowożytnej i Najnowszej
szlak Zabytków Kliszczackich

Elementy infrastruktury technicznej:

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania
gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 wraz ze strefą ochronną
gazociągi średniego ciśnienia
istniejące ujęcia wody
istniejąca sieć wodociągowa
istniejąca sieć kanalizacyjna
istniejąca oczyszczalnia ścieków
projektowana oczyszczalnia ścieków
zasięg aglomeracji ściekowej „PCIM"
stacje bazowe telefonii komórkowej

Legenda do zmiany studium:

ustalenia wykreślone zmianą studium

Obszary wskazane pod rozwój

ML1 zabudowy rekreacji indywidualnej
MU/U zabudowy mieszkaniowo - usługowej
P/U obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
U zabudowy usługowej
U/T1 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy usługowej
UT1 zabudowy usług turystyki
US1 zabudowy usług sportu i rekreacji
KS1 obsługi komunikacji

Pozostałe obszary obrazujące politykę przestrzenną gminy

obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszary predysponowane do rozwoju funkcji sportowych
obszary zdegradowane
obszary rewitalizacji
obszary przestrzeni publicznych

Lokalne wartości środowiska:

lasy

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

zawidencjonowane stanowiska archeologiczne na podstawie AZP (strefa ochrony archeologicznej "W")
strefa "E" ochrony ekspozycji
kapliczki

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

strefa sanitarna cmentarzy (zasięg minimalny wynoszący 50 m)
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

obszary osuwiskowe:

tereny aktywnych osuwisk
tereny osuwisk nieaktywnych
tereny osuwisk aktywnych okresowo
tereny predysponowane do powstania osuwisk
projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy

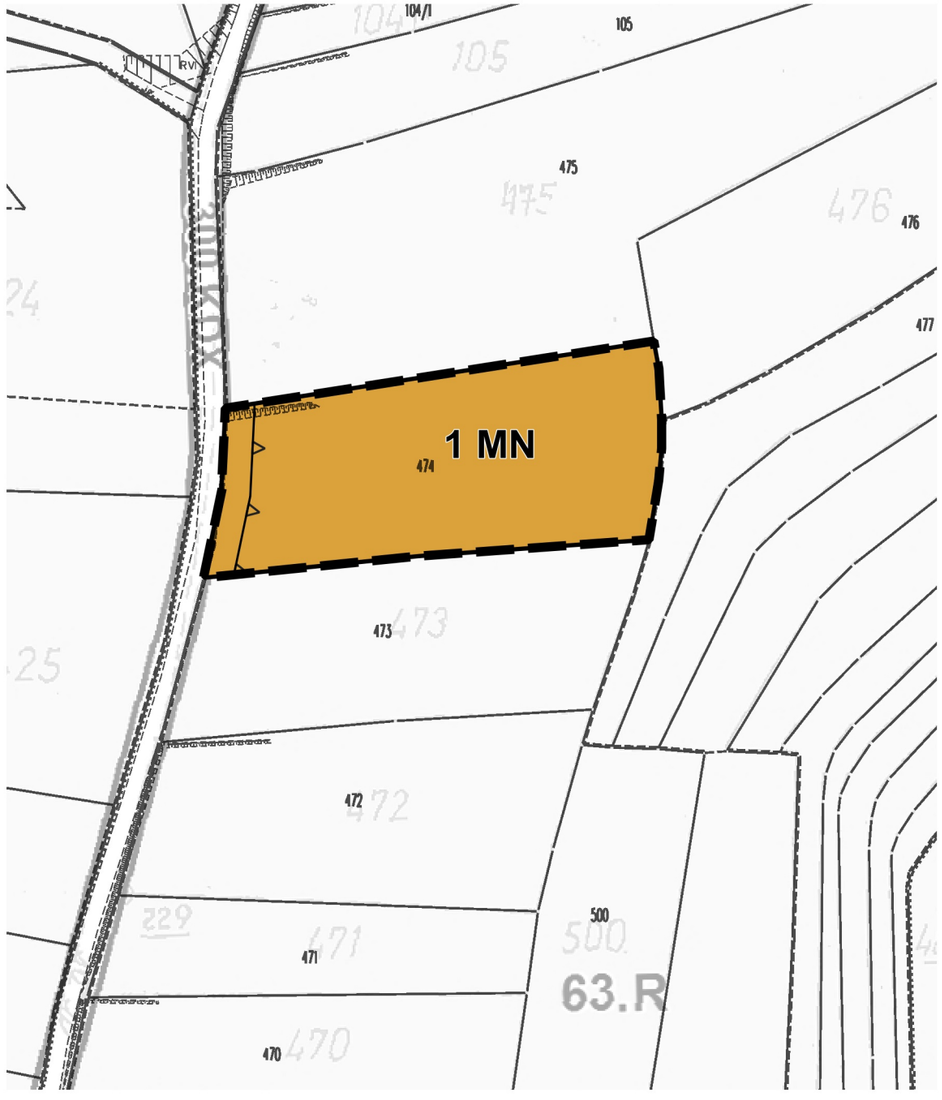
Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną

elementy infrastruktury technicznej:

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250
obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250
zasięg aglomeracji ściekowej "Pcim"

Oznaczenia informacyjne

przybliżony zasięg suchego zbiornika "Krzczonówka" w miejscowości Krzczonów, stanowiącego zadanie rządowe ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r



Załącznik Nr 1c
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.

LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE

63.R ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XV/91/2016 z dnia 29 lutego 2016r. z późn. zm.

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach korytarzy ekologicznych PZPWM: sieci korytarzy ekologicznych (2012 r.)

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków,
al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PCIM

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr Jakub Biegun **mgr inż. Monika Rysak**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

LISTOPAD 2024
DATA:

Poland CS2000 zone 7
EPSG: 2178
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

50 0 50 m

SKALA: **1 : 1 000**

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydany przez Starostę Myślenickiego
Licencja: GK.6621.12.100.2024_1209_P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.

ROZOSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PCIM W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PCIM DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1,7336/15, 7336/16, 7336/17, 474

(w zakresie określonym Uchwałą Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r., Uchwałą Nr XXXIII/258/2022 z dnia 25 marca 2022 r., Uchwałą Nr XXXVII/284/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r.)

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Pcim w okresie od 02.10.2024 r. do 23.10.2024 r. z terminem na składanie uwag do dnia 08.11.2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Pcim ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/ugpcim) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Pcim.
W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 08.11.2024r. wniesiono 2 uwagi, których Wójt Gminy Pcim nie uwzględnił.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Pcim postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA wpływu uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI [pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej]
				SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG PRZEZ WÓJTA GMIN PCIM	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG PRZEZ RADĘ GMIN PCIM	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	15.10.2024	[...]*	7336/15, 7336/16, 7336/17	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Postulat wyrażony w uwadze, tj. określenie przeznaczenia podstawowego w projekcie uchwały nie został uwzględniony. Zapisy planu miejscowego skonstruowane zostały w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz.U. 2021 poz. 2404].
2	06.11.2024	[...]*	11090/1, 11092/1, 11093/1, 11094/1	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Nie dokonano zmiany zgodnie z treścią uwagi tj. zmiany przeznaczenia terenu na PU, PU1 i nie dołączono do zakresu zmiany działki 11095/1 z uwagi na fakt, że cała procedura, prowadzona była zgodnie z postulatami wnioskodawcy.

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1781)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania określony został w uchwale:

- Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;
- Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17
- Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

Zmianę planu zrealizowano poprzez opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o powierzchni ok. 1,52 ha.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Pcim w planie uwzględniono:

1. **obsługę komunikacyjną**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych, położonych poza obszarem planu. Plan nie wprowadza korekty układu komunikacyjnego.

2. **infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Pcim

Uchwalenie i wejście w życie planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VII/34/2024
Rady Gminy Pcim
z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim

1. WPROWADZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym przez Radę Gminy Pcim zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwał:

- Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;
- Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17
- Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

Zmianę planu zrealizowano poprzez opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o powierzchni ok. 1,52 ha.

Projekt obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej. Integralnymi częściami ww. uchwały, są nie będące ustaleniami planu:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4.**

2. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

Rozwiązania zaproponowane w planie określono w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim.

Wprowadzona zmiana ustaleń mpzp umożliwi zagospodarowanie terenów objętych planem w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami właścicieli nieruchomości.

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1U, 2U – tereny usług,
- 1KDZ – teren drogi zbiorczej.

3. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM

Dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju gminy Pcim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Pcim Nr VI/30/2024 r. z dnia 15 października 2024 r.

Analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zachowane z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

4. PROCEDURA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Gminy Pcim względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

Procedura przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania zmiany planu a na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie w tej sprawie.

W fazie wstępnej procedury Wójt Gminy Pcim uzyskał uzgodnienia zakresu dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myślenicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Opracowany projekt sporządzony w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Gminy Pcim w dniach od 2 do 23 października 2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i zgłaszania uwag ogłoszono za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/ugpcim) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy i w miejscach zwyczajowo przyjętych. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 8 listopada 2024 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i potrzeby zrównoważonego rozwoju

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu miejscowego określono linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia
w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazując jednocześnie obszary, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. W rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Wyżej wymienione

ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia leśnych na cele nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240)

Do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, odniesiono się w § 6 uchwały. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia §5 ust. 8 pkt 4.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu zbilansowane zostały w prognozie skutków finansowych.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone stosownymi uzgodnieniami właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującymi na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu, w § 11 zostały zawarte zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Zasady te określono biorąc pod uwagę informację otrzymane od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Pcim na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

Stosownie do przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego Wójt Gminy Pcim jako organ wykonawczy:

a) ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
b) wyłożył do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

c) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska zapewnione zostały poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Projekt planu dotyczy 3 niewielkich nieruchomości, z których 2 przeznaczone są już na cele budowlane w obowiązującym planie. Nieruchomość na której wyznaczono nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje bez wpływu na potrzeby związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

15) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planu uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Pcim o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, w terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, w tym jedna po terminie ujętym w ogłoszeniu.

16) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu miejscowego wprowadza zapisy regulujące kwestie zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie zasad i warunków

zagospodarowania - ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Tereny przeznaczone do zainwestowania znajdują się w pobliżu istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym zgodny jest też z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ustalenia §5 ust. 8 pkt 4.

8. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Plan miejscowy będzie stanowił podstawę prawną umożliwiającą właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Pcim w planie nie wprowadzono inwestycji związanych z budową układu komunikacyjnego, oświetlenia drogowego oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej z uwagi na fakt, iż projekt planu miejscowego nie zmienia przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu nie wpływa na konieczność nabycia przez gminę nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne.

9. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Pcim podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza także, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Pcim podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Pcim

Anna Szczepaniak