



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 grudnia 2015 r.

Poz. 8357

UCHWAŁA* NR XIII/132/15 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 24 listopada 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Borowiec i Grojecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXVIII/198/12 Rady Gminy Oświęcim z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Borowiec i Grojecka oraz po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Oświęcim, zatwierdzonego Uchwałą IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim z dnia z dnia 24 czerwiec 2015 r. **Rada Gminy Oświęcim uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Borowiec i Grojecka w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu są oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały .

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Soły”;
- 3) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono:

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - **MN/U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej - **RM**;
- 4) teren użytków zieleni -**Z**;
- 5) teren lasów -**ZL**;
- 6) teren wód powierzchniowych -**WS**;
- 7) teren dróg lokalnych - **KDL**;
- 8) teren dróg wewnętrznych - **KDW**.

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych;
- 3) Rozdział 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 4) Rozdział 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) Rozdział 5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) Rozdział 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11. Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Borowiec i Grojecka;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 5) **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 6) **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 7) **działce budowlanej** – oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu;

- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania części terenu lub obiektu w ilości nie większej niż 30 % jego powierzchni całkowitej i nie powodujący z nim kolizji;
- 10) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia;
- 11) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, obiektów budowlanych bez jej przekraczania;
- 15) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszorowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 17) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 18) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 2⁰ do 15⁰;
- 19) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16⁰ do 45⁰;
- 20) **tereny zabudowy usługowej** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i socjalne, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych; do usług nie zalicza się:
 - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
 - b) handlu odpadami i złomem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 3. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) z nakazem stosowania spójnej formy architektonicznej;
- 2) z nakazem stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków dla realizacji obiektów;
- 3) z nakazem stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości, zieleń);
- 4) z zakazem wykańczania elewacji sidingiem.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono:

- 1) zakaz lokalizacji zespołu garaży powyżej 3 stanowisk dla terenu **MN, MN/U**;
- 2) zakaz umieszczania reklam na terenie **MN, RM, Z, ZL**.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam na terenie MN/U na elewacjach budynków lub na wolnostojących nośnikach, gdzie obowiązują:

- 1) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji;
- 2) wielkość reklam na elewacjach budynków winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych;
- 3) tablica reklamowa na wolnostojących nośnikach przy maksymalnej wysokości nośnika do 18 m wraz z tablicą do 15,0 m².

4. Ustalenia p.3 nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

5. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-9MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, urządzenia do produkcji energii odnawialnej, w tym pompy ciepła;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%,
 - b) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - d) minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości,
 - e) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane,
 - f) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego jako parkingi naziemne,
 - g) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale minimum 1,
 - h) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w granicy działki;
- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują:
 - a) ilość kondygnacji budynków- do 2 kondygnacji,
 - b) wysokość budynku w kalenicy do 12 m,
 - c) dachy strome,
 - d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego boku działki,
 - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem o podobnej fakturze np. blachodachówka, gont bitumiczny lub naturalnymi pokryciami dachowymi,

- f) szerokość elewacji frontowej od 8m do 16m,
 - g) linia zabudowy nieprzekraczalna 4m od linii rozgraniczającej teren- wyznaczona graficznie;
- 5) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży obowiązują:
- a) ilość kondygnacji - do 1 kondygnacji,
 - b) wysokość budynku do 5m,
 - c) dachy płaskie lub strome,
 - d) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego działki,
 - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym lub naturalnymi pokryciami dachowymi,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5m,
 - g) linia zabudowy nieprzekraczalna 4m od linii rozgraniczającej teren- wyznaczona graficznie;
- 6) Wysokość zabudowy do 15m.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3MN/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 60%,
 - b) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,9,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
 - d) minimum 2 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości lub 3m.p./50 m² pow. użytkowej na terenie nieruchomości,
 - e) lokalizacja usług jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub wolnostojące,
 - f) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane,
 - g) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego jako naziemne,
 - h) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale minimum 1;
- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują:
 - a) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji,
 - b) wysokość budynku w kalenicy do 12 m,
 - c) dachy strome,
 - d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego boku działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50⁰ do 90⁰,
 - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem o podobnej fakturze np. blachodachówka, gont bitumiczny lub naturalnymi pokryciami dachowymi,
 - f) szerokość elewacji frontowej od 10m do 16m,
 - g) linia zabudowy:
 - dla terenu **1MN/U**, nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni— wyznaczona graficznie,

– dla terenu **2MN/U**, nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od linii rozgraniczającej – wyznaczona graficznie.

5) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy usługowej obowiązują:

- a) ilość kondygnacji do 2 kondygnacji,
- b) wysokość budynku do 12 m,
- c) dachy płaskie lub strome,
- d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego boku działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50° do 90° ,
- e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem o podobnej fakturze np. blachodachówka, gont bitumiczny bitumiczny lub naturalnymi pokryciami dachowymi,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 20m,
- g) linia zabudowy wg p. 4 pp.g);

6) Na terenach, o których mowa:

- a) ilość kondygnacji do 1 kondygnacji,
- b) wysokość budynku do 6m,
- c) dachy płaskie lub strome,
- d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego boku działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50° do 90° ,
- e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 6m,
- g) linia zabudowy wg p. 4 pp.g);

7) Wysokość zabudowy do 12m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3RM** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne, garaże, gospodarcze, inwentarskie, inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 40%,
- b) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- d) należy zapewnić miejsca do parkowania min 2 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości,
- e) realizacja garaży dla samochodów osobowych lub maszyn rolniczych jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę zagrodową,
- f) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki;

4) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy mieszkaniowej obowiązują:

- a) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji,
- b) wysokość budynku do 9m,

- c) dachy płaskie lub dachy strome,
 - d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50° do 90° ,
 - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym lub naturalnymi pokryciami dachowymi,
 - f) szerokość elewacji frontowej od drogi od 10m do 16m,
 - g) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona i opisana na rysunku planu;
- 5) Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży, budynków gospodarczych obowiązują:
- a) ilość kondygnacji - do 1 kondygnacji,
 - b) wysokość budynku od 3m do 7m,
 - c) dachy płaskie lub strome,
 - d) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do granicy działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50° do 90° ,
 - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym lub naturalnymi pokryciami dachowymi,
 - f) szerokość elewacji frontowej od strony drogi od 3m do 15m,
 - g) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona i opisana na rysunku planu;
- 6) Wysokość zabudowy do 20 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki zieleni, zieleń nieurządzona, łąki i pastwiska, zadrzewienia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji farm wiatrowych;
- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%,
 - b) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) nakaz zachowania bioróżnorodności,
 - e) nakaz ochrony siedlisk przyrodniczych.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące gospodarce leśnej, zieleń nieurządzona;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 10%,
 - b) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%,
 - d) nakaz zachowania bioróżnorodności,
 - e) nakaz ochrony siedlisk przyrodniczych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3Ws** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, zbiorniki wód otwartych i ciekły wodne wraz z otuliną biologiczną;
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie ustalono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ze względu na charakter przeznaczenia.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z projektowanego i istniejącego układu dróg dojazdowych, wewnętrznych mającego dostęp do drogi publicznej gminnej.

2. Obsługa terenu wg p. 1 oraz poprzez układ dróg lokalnych **1-3KDL**, dróg wewnętrznych **1-13KDW**, gdzie ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość między liniami rozgraniczającym:
 - a) dla **KDL** min.12m,
 - b) dla **KDW** min.8m,
- 2) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwości rozbudowy, budowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych.

§ 12. 1. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub na teren działki inwestycyjnej poprzez odpowiednie ukształtowanie/spadki poprzeczne.

4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 13. W obrębie obszaru objętego planem w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych ustala się rozwój sieci niskiego i średniego napięcia jako napowietrzną lub kablową, lokalizację stacji transformatorowych.

§ 14. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W odniesieniu do systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. W odniesieniu do produkcji energii odnawialnej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w pkt 16.2 i 16.3.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej do produkcji energii odnawialnej (farm wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych) na terenach **Z, ZL, Ws, MN4**.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. 1. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Plan znajduje się w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”, gdzie wskazuje się na nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnictwa.

3. Występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

4. Plan znajduje się w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Soły” (PLB12004).

5. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

6. Występowanie planu w granicy według punktu 2., 3., 4. uwzględniono w ustaleniach Rozdziału 7.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 18. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązującą nakazy i zakazy:

- 1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych (w tym zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu) oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) zakaz instalacji infrastruktury radio – i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- 4) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
- 5) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji;
- 6) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
- 7) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- 8) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 9) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;
- 10) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 11) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w n/n planie;
- 12) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych obowiązują:

- 1) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych za wyjątkiem koniecznych zarurowań;
- 2) utrzymanie sieci drenarskiej z dopuszczeniem jej modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń odwadniających.

3. Dla terenu MN ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Dla terenu MN/U ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 8.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

§ 19. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 20. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dla terenu MN minimalna powierzchnia działki 600 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 8 m;
- 2) dla terenu MN/U minimalna powierzchnia działki 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale od 70⁰ do 90⁰ w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

Rozdział 10.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 21. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

Rozdział 11.**Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.







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

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM
Uchwała Nr IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim z dnia 24 czerwca 2015 r.

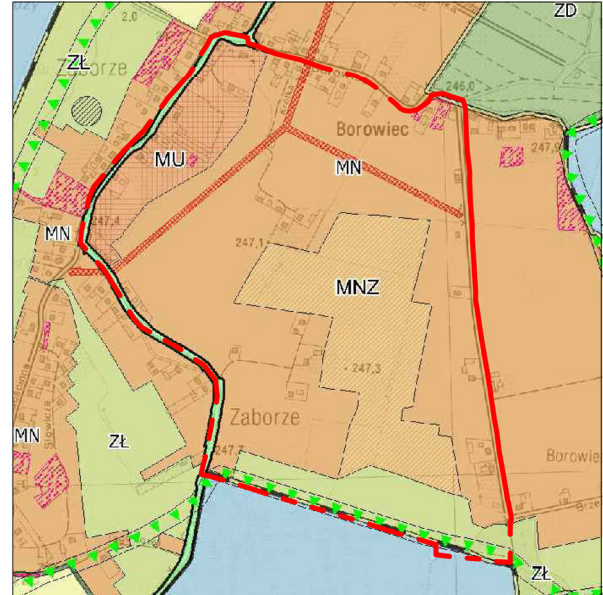
--- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA ZE STUDIUM

	MN - mieszkaniowo - usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej
	MNZ - zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej
	MU - mieszkaniowo-usługowe
	Zł - dolin cieków, zieleni łąkowej zadrzewień i zakrzewień
	W - wód powierzchniowych
	drogi powiatowe
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne
	linii elektroenergetycznych



skala 1:10 000



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:10000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy **Piotr Śreniawski**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/132/15
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 24 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), **RADA GMINY OŚWIĘCIM** ze względu na brak uwag, nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515).

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/132/15
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 24 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), **RADA GMINY OŚWIĘCIM**

ROZSTRZYGA

§ 1. O sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu na terenie oznaczonym **3KDL**, teren drogi lokalnej.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski