



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 8681

UCHWAŁA* NR LXX/585/23 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dz. U. 2023 r. poz. 1506 poz. 1597) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr L/419/22 Rady Gminy Oświęcim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurowej, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętego uchwałą Nr IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim z dnia 24 czerwca 2015 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Oświęcim Nr XLVIII/540/18 z dnia 20 czerwca 2018 r. i Nr XI/105/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. **Rada Gminy Oświęcim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granice stref kontrolowanych (70 m i 130 m) sieci gazowej.

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurowej, o powierzchni 3,68 ha;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oświęcim;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** (funkcji uzupełniającej) – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów

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

- 1) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 3) **KDD** - teren drogi dojazdowej.

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

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych i usługowych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

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

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny oznaczone symbolem **MNW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 12. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) zieleni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

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

§ 15. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) "Oświęcim-Polanka" (WK1075);
- 2) "Oświęcim-Polanka 1" (WK16650).

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.
2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.
3. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.
5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

8. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.).

9. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

10. W strefach kontrolowanych sieci gazowej oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:
 - a) publiczną drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - b) publiczną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) droga oznaczona symbolem **KDL**: 11,5 m;
 - b) droga oznaczona symbolem **KDD**: 10 m;
- 3) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

§ 20. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem MN - 2 miejsca na 1 mieszkanie lub lokal usługowy.

§ 21. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych.

§ 22. 1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych;
- 3) garaży podziemnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek - 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 24. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW - 2MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki usługowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze - 6 m;
 - budynki pozostałe - 10 m;
 - budowle - 10 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 16 m pozostałe budynki;
 - f) geometrię dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - dla budynków gospodarczych i wolnostojących garaży - płaskie (o kącie nachylenia do 12°) lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 26. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** i **KDD** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

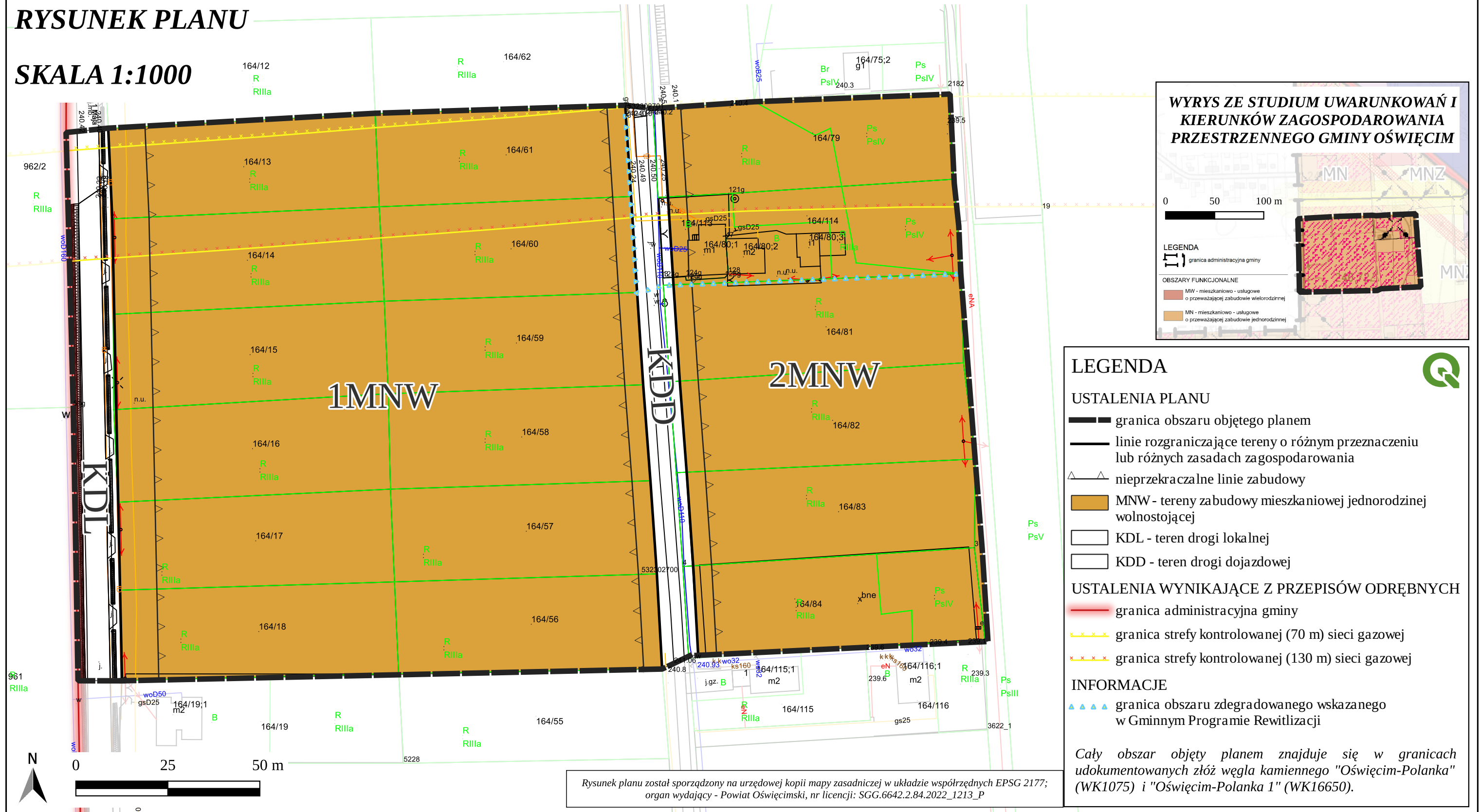
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Bernardyna Bryzek

z dnia 22 listopada 2023 r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/585/23
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 22 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Oświęcim, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Oświęcim informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurkowej w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 22 sierpnia 2023 r. do dnia 12 września 2023 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 27 września 2023 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dz. U. 2023 r. poz. 1506 poz. 1597) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodnicząca Rady Gminy

Bernardyna Bryzek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/585/23
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 22 listopada 2023 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Włosienica w rejonie ulic 1 Maja i Lazurkowej nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Bernardyna Bryzek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/585/23

Rady Gminy Oświęcim

z dnia 22 listopada 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę