



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 2821

UCHWAŁA NR XXIV/170/12 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim* przyjętego Uchwałą Nr XXVI/191/00 Rady Gminy Oświęcim z dnia 18 października 2000 r. (z późn. zmianami)

Rada Gminy Oświęcim uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się ***zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie)***, uchwalonego Uchwałą nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim z dnia 10 grudnia 2003 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 49 z dnia 10.03.2004 r., poz 632), zmienionego uchwałą nr XIII/88/07 Rady Gminy Oświęcim z dnia 17 października 2007 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 62 z dnia 28.01.2008 r., poz. 464), zwaną dalej zmianą planu.
2. Ustaleniami zmiany planu zawartymi w niniejszej Uchwale zastępuje się ustalenia planu zawarte w uchwale Nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim z dnia 10 grudnia 2003 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 49 z dnia 10.03.2004 r., poz 632), zmienionego uchwałą nr XIII/88/07 Rady Gminy Oświęcim z dnia 17 października 2007 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 62 z dnia 28.01.2008 r., poz. 464),
3. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą obszaru określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr VI/29/11 Rady Gminy Oświęcim z dnia 9 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie)*, obejmującego teren 1 ZN położony w sołectwie Babice, pomiędzy ul. Spacerową a ul. Załawie.
4. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 2,10 ha.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wykonany na urzędowej kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący integralną część Uchwały będący ustaleniem zmiany planu;
 - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu;
 - 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść niniejszej Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej Uchwale oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4.

Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:

- 1) **granice obszaru objętego zmianą planu** ;
- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków planowanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **Z** – teren zieleni nieurządzonej.

§ 5.

1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:
 - 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
 - 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
 - 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 12) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych (w tym także tzw. billboardy);
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m²,
 - b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu przyległego terenu;
 - 13) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć nie wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 14) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
 - 15) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% jego powierzchni;
 - 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
 - 17) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny nieużytków rolnych i pól ugorowanych z występującymi na nich skupiskami drzew i krzewów.
2. Inne określenia użyte w Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6.

1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
 - 1) kształtowanie przestrzeni w planowanej zabudowie mieszkaniowej przez określenie gabarytów budynków przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
 - 2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;
 - 3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
 - 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu wytworzenia wartości urbanistycznych w kontekście krajobrazowym;
 - 5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienie w terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.
3. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady dla ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) nakazuje się stosowanie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
 - 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym ciepła górotworu oraz energii słonecznej;
 - 4) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;
 - 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim;
 - 6) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową.
2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na brak zainwestowania w obszarze objętym zmianą planu, przez wzgląd na zagospodarowanie terenów sąsiednich ustala się:
 - 1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy;
 - 2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
 - 4) dopuszcza się modernizację napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występują zagrożenia związane z:
 - 1) osuwaniem się mas ziemnych - w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne, odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych obiektów;
 - 2) występowaniem terenów górniczych.
4. Obszar objęty zmianą planu położony jest w terenach zagrożonych podtopieniami oraz zalaniem wodami rzeki Wisły z możliwością wystąpienia potencjalnych, negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, dla którego ustala się ograniczenia wymienione w § 12, ust.4, pkt 11.

§ 9. Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.
2. W terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (MN) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości – nie mniej niż 1000 m².
3. Podział geodezyjny lub łączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) dla terenów **MN** i **Z** ustala się dostępność komunikacyjną z zewnętrznego układu dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 2) obsługa terenu **MN** – bezpośrednio z ul. Spacerowej z dopuszczeniem obsługi z ul. Załawie pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej w terenie **Z**;
- 3) obsługa terenu **Z** z ul. Załawie;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;
- 5) dla dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 4) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego nie mniejszej niż 5m w liniach rozgraniczających.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenie objętym zmianą planu;
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi zabudowy oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** terenu objętego zmianą planu:
 - 1) ustala się zasadę wyposażenia obszaru w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci

wodociągowej w obszarze zmiany planu.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) ustala się obowiązek docelowego podłączenia budynków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza obszar objęty zmianą planu, do odbiornika wskazanego przez Gminę;
 - 3) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do punktu zlewnego na warunkach określonych przez Gminę;
 - 4) zakazuje się rozsączkowania ścieków;
 - 5) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze zmiany planu.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych** z terenu objętego zmianą planu:
 - 1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachowych na teren MN, z dopuszczeniem sytuacji, o której mowa w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji.
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poza teren MN z chwilą realizacji kanalizacji deszczowej.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :
 - 1) dopuszcza się wyposażenie terenu objętego zmianą planu w sieć gazową rozdzielczą;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków gazociągów w terenie zmiany planu;
 - 3) nakazuje się ustalenie stref kontrolowanych dla projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :
 - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenie MN przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
 - 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i ciepła górotworu przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
 - 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
 - 1) ustala się zasadę wyposażenia planowanej zabudowy w terenie MN w urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - b) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego planowanych dróg wewnętrznych;
 - 3) przy ustalaniu lokalizacji zabudowy, należy zachować strefy techniczne, które wynoszą:

- a) dla linii kablowych nN i SN – 1 m,
 - b) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 m.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:
- 1) dopuszcza się wyposażenie terenu objętego zmianą planu w infrastrukturę teletechniczną;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
 - b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe układane pod powierzchnią terenu.
10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 12.

- 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.
- 2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową w wolno stojącym układzie budynków.
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje usługową związane z handlem, rzemiosłem i drobną wytwórczością;
 - 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
 - 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 4. W terenie MN w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 4) powierzchnia usług nie może przekroczyć 45 % ogólnej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 11,5 m;
 - 6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
 - 7) dopuszcza się stosowanie innych kształtów dachów budynków - w tym dachów płaskich - gdy ich wysokość nie przekracza 7,0 m;
 - 8) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;
 - 9) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
 - 10) nakazuje się zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych lub garażowych przypadających na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 30 m² powierzchni usługowej;

- 11) dla planowanych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania oraz dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek sytuowania poziomu podłogi lub posadzki najniższej kondygnacji mieszkalnej co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu przyległego - z powodów, o których mowa w § 8, ust. 4;
- 12) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z funkcjami usługowymi, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² przypadających na jedną działkę budowlaną.

§ 13.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Z**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje zieleń nieurządzoną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) uprawy rolne, sady, uprawy warzywne;
 - 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu;
 - 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14.

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenu MN - 30 %;
- 2) dla terenu Z - 10 %.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/170/12

Rady Gminy Oświęcim

z dnia 30 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE BABICE
(UL. GREGLÓW, UL. SPACEROWA, UL. ZAŁAWIE)**

Projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Greglów, ul. Spacerowa, ul. Załawie)*, uchwalonego Uchwałą nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim z dnia 10 grudnia 2003 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 49 z dnia 10.03.2004 r., poz. 632), zmienionego uchwałą nr XIII/88/07 Rady Gminy Oświęcim z dnia 17 października 2007 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 62 z dnia 28.01.2008 r., poz. 464), został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 lutego 2012 r. do 2 marca 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 19 marca 2012 roku wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Oświęcim nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu zmiany planu.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Oświęcim Rada Gminy Oświęcim postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

dotyczy:

działki nr 1516/10, która znajduje się poza obszarem objętym projektem zmiany planu, terenu oznaczonego symbolem MU, który nie występuje w projekcie niniejszej zmiany planu.

Pani Aneta Krajewska

wniosła następującą uwagę:

uwaga ogólna odnosząca się do dopuszczenia budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wójt Gminy Oświęcim nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w związku z polityką gminy w zakresie gospodarki ściekowej, w tym szczególnie dotyczącej terenów zagrożonych podtopieniami i powodzią, z których ścieki winny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej i odprowadzane do oczyszczalni ścieków. Ponadto na etapie uzgodnień projektu zmiany planu Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, w piśmie znak: OKI-19/793/11/KR20640 z dnia 9. 12. 2011 roku zwraca uwagę na konieczność podłączenia zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/170/12
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 30 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

1. Ustalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie), uchwalonego Uchwałą nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim z dnia 10 grudnia 2003 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 49 z dnia 10.03.2004 r., poz 632), zmienionego uchwałą nr XIII/88/07 Rady Gminy Oświęcim z dnia 17 października 2007 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 62 z dnia 28.01.2008 r., poz. 464), nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.*
2. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1, nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Śreniawski

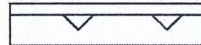
**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE BABICE
(UL. GREGLÓW, UL. SPACEROWA, UL. ZAŁAWIE)**

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/170/12
RADY GMINY OŚWIECIM Z DNIA 30.05.2012 ROKU

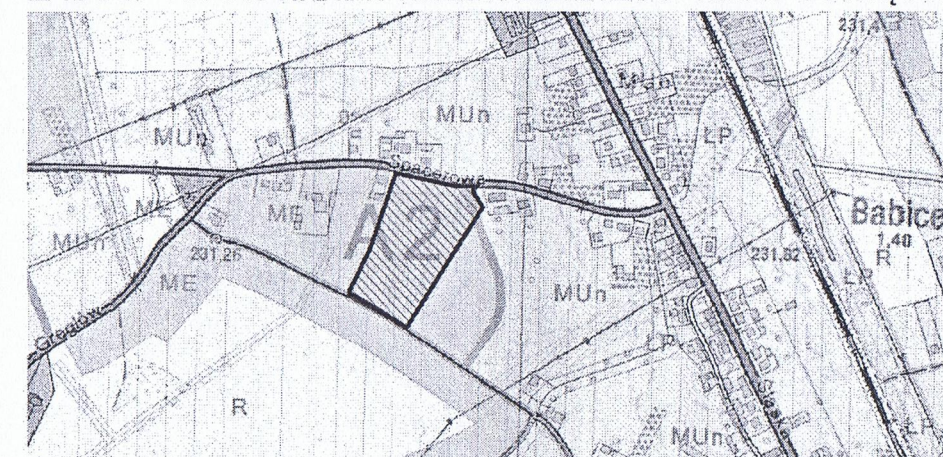
RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000
0 m 50 m

OZNACZENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA
RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU
DO BUDYNKÓW - PLANOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **Z** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI ORAZ ZALANIEM WODAMI
RZECI WIŚŁY

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIECIM**



GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15
STYCZEŃ 2012 r.	