



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 5903

OBWIESZCZENIE RADY GMINY OŚWIĘCIM z dnia 1 października 2014 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XIII/105/03 Rady Gminy w Oświęcimiu z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie) (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2004 roku, Nr 49, poz. 633)

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) Rada Gminy Oświęcim ogłasza w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XIII/105/03 Rady Gminy w Oświęcimiu z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- a) Uchwałą Nr XIII/88/07 Rady Gminy w Oświęcimiu z dnia 17 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2008 roku, Nr 62, poz. 464)
- b) Uchwałą 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) (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2012, poz. 2821)

Załącznik graficzny o którym mowa w § 1 ust. 3 Uchwały Nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim uległ zmianie i ze względów technicznych rysunki planów stanowią kolejne załączniki do niniejszej uchwały.

Z dniem 5 lipca 2012 r. plan uwalony Uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy w Oświęcimiu z dnia 10 grudnia 2003 r. został zmieniony w zakresie uregulowanym Uchwałą 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) (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2012, poz. 2821) poprzez wyłączenie terenu z załącznika graficznego, o którym mowa w § 1 ust. 3 Uchwały Nr XIII/105/03 Rady Gminy Oświęcim.

Uchwała nr XXXV/256/12 z dnia 28 grudnia 2012 r. Radę Gminy Oświęcim w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 1
do Obwieszczenia
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 października 2014 r.

**Uchwała Nr XIII/105/03
Rady Gminy w Oświęcimiu
z dnia 10 grudnia 2003 r.**

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

Plan dotyczy przeznaczenia terenów o powierzchni 17,8 ha pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w sołectwie Babice.

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717,) w związku z art. 26, art. 7 i art 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy Oświęcim Rada Gminy w Oświęcimiu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (II)”zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni 17,8 ha, określonego w następujący sposób: teren ograniczony ul. Śląską od skrzyżowania z ul. Załawie i ul. Załawie do skrzyżowania z ul. Gregłów, a następnie do skrzyżowania z ul. Spacerową i tą ulicą do ul. Śląskiej, oraz wzdłuż ul. Śląskiej do skrzyżowania z ul. Załawie.

3. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1. **Uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy w Oświęcimiu, o ile z treści nie wynika inaczej.

2. **Plan** - oznacza przepisy planu, o którym mowa w § 1, o ile z treści nie wynika inaczej.

3. **Rysunek planu** - oznacza rysunek, o którym mowa w § 1, ust.3, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 z naniesionymi granicami własności oraz numerami działek ewidencyjnych.

4. **Linie rozgraniczające obowiązujące** - oznaczają naniesione na rysunku planu linią ciągłą linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania.

5. **Linie rozgraniczające orientacyjne** - oznaczają naniesione na rysunku planu (w celu informacyjnym) linią przerywaną trasy komunikacyjne znajdujące się poza granicami terenu objętego planem.

6. **Przepisy szczególne i odrębne** - oznaczają przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

7. Przeznaczenie podstawowe - oznacza ustalony w planie sposób użytkowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

8. Przeznaczenie dopuszczalne - oznacza ustalony w planie sposób użytkowania terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

9. Działka budowlana - oznacza wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę.

10. Wskaźnik zainwestowania - oznacza zainwestowanie działki budowlanej, na które składa się powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych (chodniki, dojazdy, place manewrowe i postojowe itp.) podzielona przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej i pomnożona przez 100 - wyrażona w %.

11. Linie zabudowy nieprzekraczalne - oznaczają ustalone w planie odległości usytuowania budynków od ciągów komunikacyjnych oraz zadrzewień (tzw. przyłasków.)

12. Działalność nieuciążliwa - oznacza zakaz lokowania i funkcjonowania przedsięwzięć, instalacji i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których istnieje wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko na podstawie art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz. U. Nr 62, poz. 627,) a do czasu wydania przepisów wykonawczych do UPOŚ działalność nie wymienioną w § 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589 z 1998 r.)

§ 3. 1. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do z aktualnego stanu własności, użytkowania lub warunków terenowych pod warunkiem, że odległość linii nowo przeprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2,0 m.

2. Przepis, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy linii rozgraniczających istniejące drogi i ulice. Przebieg ulic nowo projektowanych może zostać uściślony na etapie opracowania projektów technicznych lub na zasadach określonych w § 2, ust. 4.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów oraz utrzymanie, przebudowa i wznoszenie nowych budynków nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) wymagań dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony krajobrazu,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikającym z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1980 r. Nr. 9, poz. 26, z późniejszymi zmianami.)

§ 5. Ustala się, że istniejąca zabudowa przeznaczona zostaje do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Ustala się obszar potencjalnego zagrożenia powodzią dla wszystkich terenów objętych planem w oparciu o przepisy art. 82 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. "Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115, poz. 1229) z wprowadzeniem obowiązku utrzymania urządzeń wodnych w obszarze objętym planem w stanie umożliwiającym zabezpieczenie przedmiotowych terenów przed skutkami wezbrań wód rzeki Wisły.

§ 7. Wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania od trasy komunikacyjnej (droga główna "KG") - w oparciu o przepisy art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami.)

1) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w w/w obszarze, po zastosowaniu rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną do poziomu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ulice dojazdowe do działek nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako ciągi pieszo jezdne o szerokości przynajmniej 6,0 m wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów koncepcje podziału gruntów, których zakres przestrzenny winien obejmować tereny znajdujące się pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu drogami i ulicami publicznymi ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia infrastrukturalnego.

2. Parkingi przewidziane do obsługi wolno stojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są zlokalizowane, w odległości nie mniejszej 10,0 m od okien budynków mieszkalnych oraz obiektów usług oświaty i zdrowia. Odległości te nie dotyczą parkingów i miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ulic w granicach linii rozgraniczających.

3. W terenach zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż ulic dojazdowych należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 9. Wprowadza się zakaz zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu strefie technicznej i ochronnej przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV - 15,0 m od skrajnego przewodu linii do najbliższych c budynków (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych (Dz. U. 107, poz. 676.) W każdym przypadku do materiałów składanych w postępowaniu o wydanie decyzji WZ i ZT dla obiektów budowlanych, które będą lokalizowane na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie linii w wyznaczonej strefie należy załączyć mapkę terenu działki z zaznaczonym przebiegiem skrajnego przewodu linii.

§ 10. 1. Ustala się następujące kategorie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) **MZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
- 4) **UC** - tereny usług komercyjnych,
- 5) **K** - tereny tras komunikacyjnych:
 - KD** - ulice dojazdowe jedno jezdniowe,
 - KDX** - ciągi pieszo jezdne.
- 6) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- 7) **ZN** - tereny zieleni nie urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne wraz z określeniem warunków dopuszczenia.

Rozdział 3.

Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania

§ 11. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) budynki mieszkalno-usługowe z usługami o charakterze podstawowym, np.: handel detaliczny, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło (krawiectwo, fryzjerstwo itp.) w których powierzchnia funkcji dopuszczalnych nie przekroczy 60% całkowitej powierzchni tych budynków,
- 2) małe budynki gospodarcze i wolno stojące garaże o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m²
- 3) dojazdy, place manewrowe i parkingi niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
- 4) zieleń rekreacyjna i ozdobna z elementami tzw. małej architektury,
- 5) uprawy sadownicze i ogrody warzywne,
- 6) zieleń tzw. izolacyjna, zieleń typu parkowego itp.
- 7) sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych,

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów MN:

- 1) w jednostkach 3 MN i 4 MN dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnej, tj. 13,0 m od poziomu terenu przyległego do kalenicy, oraz 1 i 1/2 kondygnacji nadziemnej tj. 9,5 m w jednostkach 1 MN, 2 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN i 8 MN,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7,0 m od poziomu terenu przyległego - do kalenicy,
- 3) należy stosować dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i wolno stojących garaży jako symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45 stopni,
- 4) wskaźnik intensywności zainwestowania działki budowlanej nie może przekraczać 70 w jednostkach 3 MN, 4 MN i 5 MN oraz 30 % w pozostałych terenach MN
- 5) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 500 m² i nie większa niż 1000 m², z wyjątkiem jednostki 4 MN, w której dopuszcza się minimalną działkę o pow. 350 m²,
- 6) lokalizacja zabudowy szeregowej dopuszczalna jest jedynie w jednostkach 3 MN i 4 MN w celu utworzenia pierzei dla ul. Śląskiej,
- 7) nowe budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi w jednostkach 3 MN i 4 MN (przy ul. Śląskiej) powinny spełniać wymogi ochrony akustycznej przez zwiększenie izolacyjności akustycznej doбором materiałów budowlanych i odpowiednim rozplanowaniem pomieszczeń - w oparciu o przepisy zawarte w § 7.
- 8) ustala się możliwość realizacji w jednostkach 3 MN i 4 MN urządzeń ochrony akustycznej (ekrany.)
- 9) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są lokalizowane,
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od tras komunikacyjnych w jednostkach: 1 MN, 3 MN, 4 MN, 6 MN, 7 MN i 8 MN oraz od rowu melioracyjnego w jednostkach 2MN,5MN,6MNI7MN.

§ 12. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę związaną z wytwórczością, przetwórstwem i rzemiosłem.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zieleń tzw. izolacyjną, rekreacyjną, ozdobną, oraz zieleń typu parkowego itp. wraz z elementami tzw. małej architektury (altany ogrodowe, fontanny, oczka wodne, mury oporowe itp.
- 2) uprawy sadownicze i ogrody warzywne,
- 3) dojazdy, parkingi i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
- 4) sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych,

3. Ustalenia szczegółowe dla obszarów MU:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są lokalizowane,
- 3) ustala się realizację nowoprojektowanej zabudowy wyłącznie w postaci zabudowy wolno stojącej
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i garaży nie może przekraczać 1 i 1/2 kondygnacji nadziemnej, tj. 9,5 m od poziomu terenu przyległego do kalenicy,
- 5) należy stosować dachy budynków mieszkalnych o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia połąci od 30 - 45 stopni,
- 6) wskaźnik intensywności zainwestowania działki budowlanej nie może przekraczać 40
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 1000 m²,
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od tras komunikacyjnych KL i KD,

§ 13. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ**.

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zorganizowaną na działkach wydzielonych przy spełnieniu warunków określonych w ust. 5, pkt. 1 - 4.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) usługi typu podstawowego, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych w proporcjach maksymalnie 60% powierzchni całkowitej budynków,
- 2) zieleni ozdobną, izolacyjną i typu parkowego wraz z elementami tzw. małej architektury,
- 3) tereny zieleni, o której mowa w pkt.2 wraz z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi,

3. Ustala się możliwość urządzenia zespołów garażowych, placów, podjazdów i miejsc parkingowych jak również sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

4. Ustalenia szczegółowe dla obszarów MZ:

- 1) ustala się realizację nowoprojektowanej zabudowy wyłącznie w postaci zabudowy wolno stojącej,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 1 i 1/2 kondygnacji nadziemnej, tj. 9,5 m od poziomu terenu przyległego do kalenicy,
- 3) należy stosować dachy budynków mieszkalnych o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 - 45 stopni,
- 4) w przypadkach dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 500 m² - ponadto ustala się warunek, że podział może być zrealizowany po spełnieniu wymagań zawartych w ust. 5,
- 5) wskaźnik intensywności zainwestowania działki budowlanej nie może przekraczać 40
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dojazdowych KD oraz rowu melioracyjnego zlokalizowanego w terenach ZU,

5. W postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, inwestor jest zobowiązany przedstawić dla całej jednostki bilansowej MZ:

- 1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną wraz z projektowanym podziałem na działki budowlane, opracowaną z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 - 4.,

- 2) powiązania funkcjonalne projektowanej inwestycji z otaczającym terenem w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego prawidłowego zagospodarowania,
- 3) zasad obsługi komunikacyjnej, w tym również układu ciągów pieszych oraz sposobu powiązania z podstawowym układem drogowym gminy,
- 4) zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzania ścieków,
- 5) wyrażonej na piśmie aprobaty właścicieli działek znajdujących się w poszczególnej jednostce MZ dla koncepcji, o której mowa w pkt. 1

§ 14. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod obiekty handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje inne usługi podstawowe związane z obsługą ludności, z wyjątkiem usług, o których mowa w ust. 3, pkt. 4.

3. Ustalenia szczegółowe dla obszarów UC:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 9,5 m od poziomu terenu przyległego do najwyższego stropu budynku,
- 2) wskaźnik intensywności zainwestowania działki budowlanej nie może przekraczać 80 %,
- 3) wyklucza się nowo projektowaną zabudowę mieszkaniową,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

§ 15. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZU**.

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów obejmuje:

- 1) ogólnie dostępną zielen rekreacyjną i ozdobną typu parkowo-skwerowego.
- 2) biologiczną obudowę rowu melioracyjnego z utrzymaniem standardów odpowiadających urządzeniom tego typu.

2. W granicach terenów zieleni urządzonej (ZU) dopuszcza się ponadto:

- 1) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 2) lokalizację elementów tzw. "małej architektury" (fontann, altan, murów oporowych, pomników itp.) placyków oraz ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej,

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZU:

- 1) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 2) w granicach terenów zieleni urządzonej nakazuje się utrzymanie koryta i zboczy rowu w stanie umożliwiającym szybki spływ wód opadowych,
- 3) w granicach terenów zieleni urządzonej obowiązuje zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej.

§ 16. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

1. Przeznaczenie podstawowe gruntów obejmuje uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje zielen ozdobną i parkową z odpowiadającymi urządzeniami.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZN:

- 1) wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji stałych obiektów kubaturowych oraz urządzeń nie związanych z funkcjami, o których mowa w ust. 1 i 2.
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych związanych z funkcjami podstawowymi określonymi w ust. 1 (np. obiekty szklarniowe, tunele foliowe itp.)
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

- 4) maksymalny wskaźnik zainwestowania terenu nie może przekroczyć 20 %,
- 5) maksymalne wysokości obiektów, o których mowa w pkt. 2 i 3 nie mogą przekraczać 12,0 m.
- 6) ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów geodezyjnych dla terenów ZN

§ 17. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACJI KOŁOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD, KDX**.

1. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) lokalizację tras i urządzeń transportu kołowego,
- 2) lokalizację ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.

2. We wszystkich terenach tras komunikacji kołowej, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokości minimalne pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla wyszczególnionych ulic:
 - a) KD - 10,0 m
 - b) KDX - 6,0 m

3. Na terenach przeznaczonych pod trasy komunikacyjne, w obrębie linii rozgraniczających te trasy, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

4. Ustala się możliwość realizacji sieci uzbrojenia infrastrukturalnego pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 18. Dla terenów objętych planem ustala się następujące warunki uzbrojenia infrastrukturalnego:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wodociągu w oparciu o zasilanie z rurociągów rozdzielczych w ulicach: Lipowej, Spacerowej, Gregłów i Załawie,
 - b) dozbrojenia w sieci wodociągowe rozdzielcze dla projektowanych obiektów mieszkalnictwa i usług poprzez stworzenie układu pierścieniowego wzdłuż ulic istniejących i projektowanych,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) realizację systemu kanalizacji rozdzielczej, sprowadzającej ścieki sanitarne do miejskoprzemysłowej oczyszczalni ścieków w Oświęcimiu - Monowicach,
 - b) realizację sieci kanalizacyjnej sprowadzającej ścieki do projektowanego kanału sanitarnego wzdłuż ulicy Śląskiej, odprowadzającego ścieki sanitarne do przepompowni ścieków, a następnie do kanalizacji miejskiej,
 - c) realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i usuwanie ich w sposób wskazany przez gminę,
- 3) ustala się zasadę odprowadzanie wód opadowych z terenów MN, MU i MZ oraz ulic dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu niezależnie od ewentualnej realizacji kanalizacji opadowej,
- 4) wskazuje się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w terenach MN, MU i MZ do podziemnych zbiorników zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - przy zastosowaniu wskaźnika min. $0,2 \text{ m}^3 / 1,0 \text{ m}^2$ powierzchni dachu - w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.)
- 5) ustala się zasadę odbioru i utylizacji odpadów stałych (śmieci) w systemie zorganizowanym przez gminę - z zaleceniem ich segregacji u źródeł powstawania - zgodnie z obowiązującymi przepisami o postępowaniu z odpadami oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
- 6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia obszaru objętego planem w energię elektryczną:

- a) stan istniejący:
- b) - linia 110 kV Kluczkownice - Zasole (zachowane strefy ochronne) - sieć nn 380/220 napowietrzno-kablowa,
- stacja transformatorowa słupowa typ STSa nr 5524 (poza planem,) c) przyjęto zasady:
 - sieci SN i stacje transformatorowe dwustronnie zasilane,
 - sieci SN i nn na obszarze objętym planem - wyłącznie kablowe, d) planuje się:
 - docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej (rok 2020) $P_z = 790$ kW,
 - budowa dwóch nowych stacji transformatorowych ST-1 i ST-2 (wnętrzowe,)
 - powiązanie kablem SN wyżej wymienionych stacji transformatorowych (odcinek ok. 0,7 km,)
 - modernizacja istniejącej sieci nn napowietrznej na sieć kablową - wprowadzając
 - kable magistralne (YAKY 4x240) dwustronnie zasilane (długość około 2,1 km,)
 - przyłączenia do budynków wg warunków przyłączenia (nie objęte planem,)
- 7) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej poprzez jej modernizację i rozbudowę po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności gazyfikacji,
- 8) zaopatrzenie w ciepło poprzez zastosowanie niskoemisyjnych systemów grzewczych (elektryczne, gazowe, olejowe,) - w przypadku zastosowania systemów ogrzewanych olejem opałowym warunkiem koniecznym jest wykonanie zabezpieczeń przed możliwym zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej zakłada się modernizację istniejącej i budowę nowej sieci w zależności od potrzeb, poprzez prowadzenie jej w kanałach teletechnicznych bądź jako kable ziemne w obrębie linii rozgraniczających trasy komunikacyjne (KD, KDX,)
- 10) wskazuje się możliwość wykorzystania źródeł odnawialnej energii ziemi przy zastosowaniu pomp ciepła (zakłada się 70 % zagospodarowanego obszaru jako teren dostępny do odzysku ciepła oraz wskaźnik odzysku energii - $30,0$ W/m² terenu,)
- wyliczona (potencjalna) ilość ciepła do odzysku $P_{max} = 3.752,0$ kW = 3,8 MW

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Traci moc uchwała Nr V/23/94 Rady Gminy Oświęcim z dnia 5 grudnia 1994 r. w sprawie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim (Dz.Urz. Woj. Bielskiego Nr 13, poz. 118 z 1994 r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem zgodnie z § 1 uchwały.

§ 20. Zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku dokonanej w planie zmiany przeznaczenia terenów, ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - dotyczy załączników 3 i 4 niniejszej uchwały.

Dla załącznika nr 5:

Ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

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

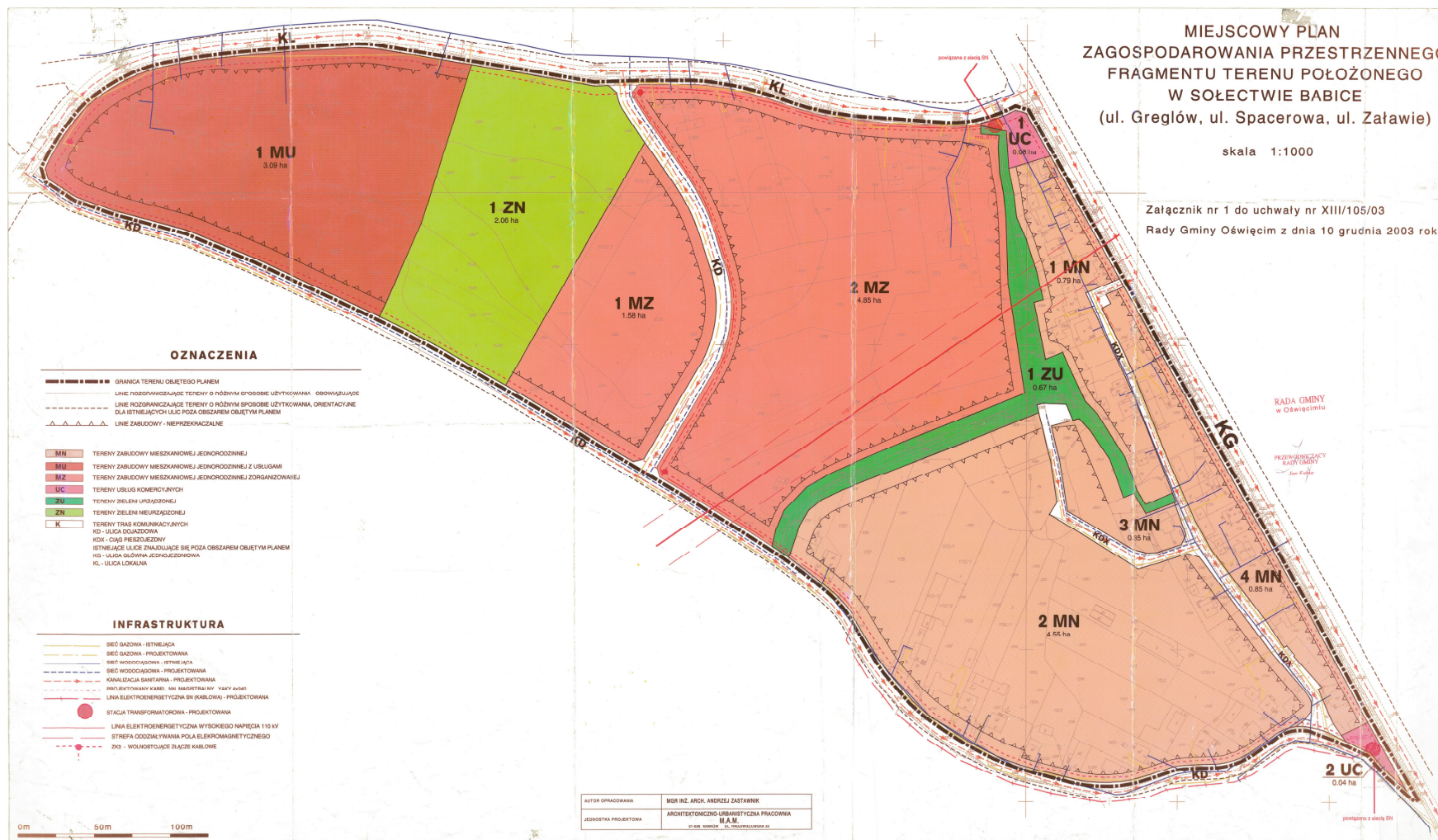
§ 21. W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów rolnych zgodnie z postanowieniem Wojewody Małopolskiego z dnia 1 sierpnia 2002 r. Nr ŚR.VII. LS. 7711/1- 67/02 oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ. tr. 057 - 602 - 478/02 z dnia 18 grudnia 2002 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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





Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski








Załącznik Nr 2
do Obwieszczenia
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 października 2014 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ORIENTACYJNE DLA ISTNIEJĄCYCH ULIC POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE

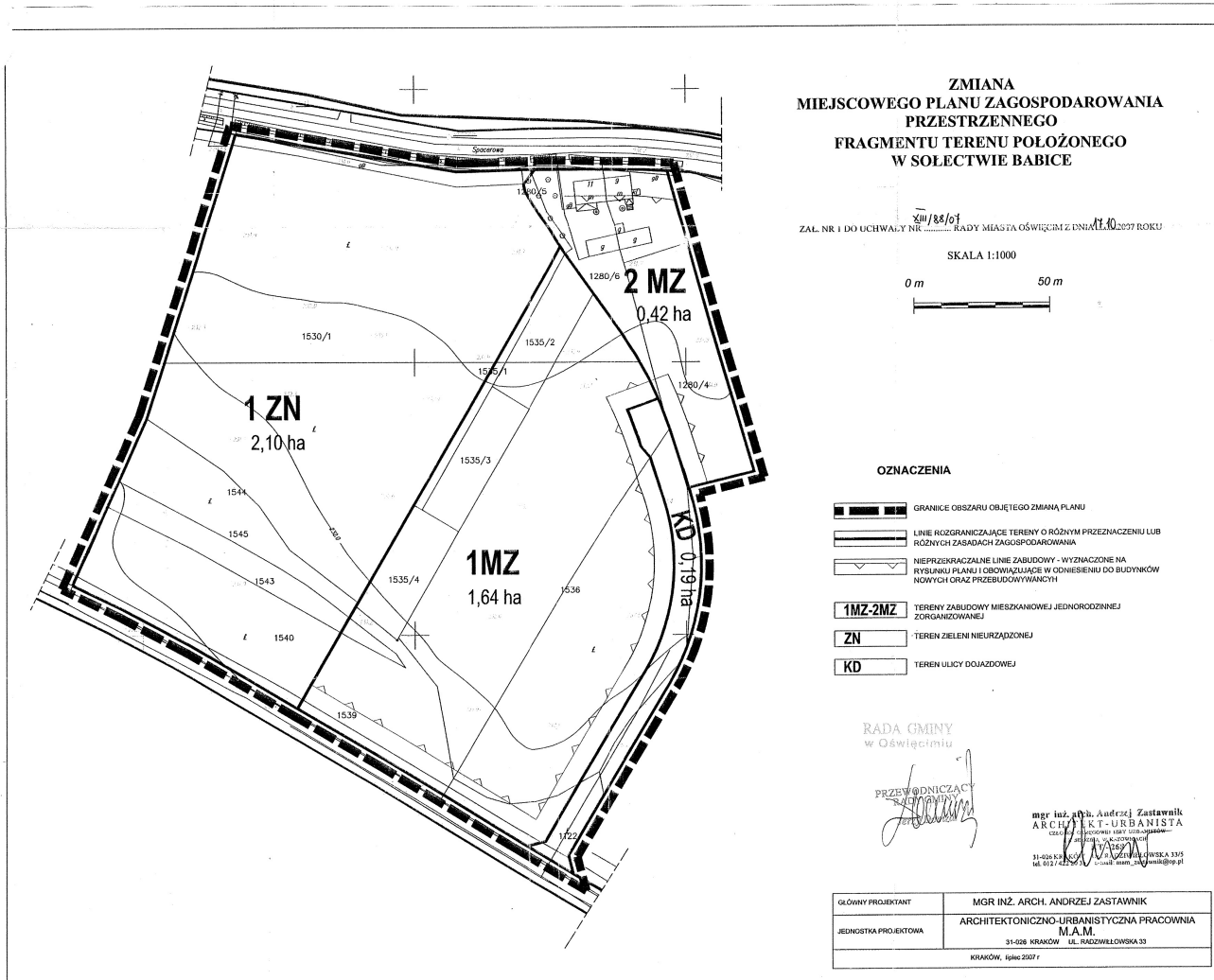
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH
	KD - ULICA DOJAZDOWA
	KDX - CIĄG PIESZOJEZDNY
	ISTNIEJĄCE ULICE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	KG - ULICA GŁÓWNA JEDNOJEZDNIOWA
	KL - ULICA LOKALNA

INFRASTRUKTURA

	SIEĆ GAZOWA - ISTNIEJĄCA
	SIEĆ GAZOWA - PROJEKTOWANA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
	KANALIZACJA SANITARNA - PROJEKTOWANA
	PROJEKTOWANY KABEL NN MAGISTRALNY YAKY 4x240
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN (KABLOWA) - PROJEKTOWANA
	STACJA TRANSFORMATOROWA - PROJEKTOWANA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	STREFA ODDZIAŁYWANIA POLA ELEKROMAGNETYCZNEGO
	ZK3 - WOLNOSTOJĄCE ZŁĄCZE KABLOWE

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 3
do Obwieszczenia
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 października 2014 r.



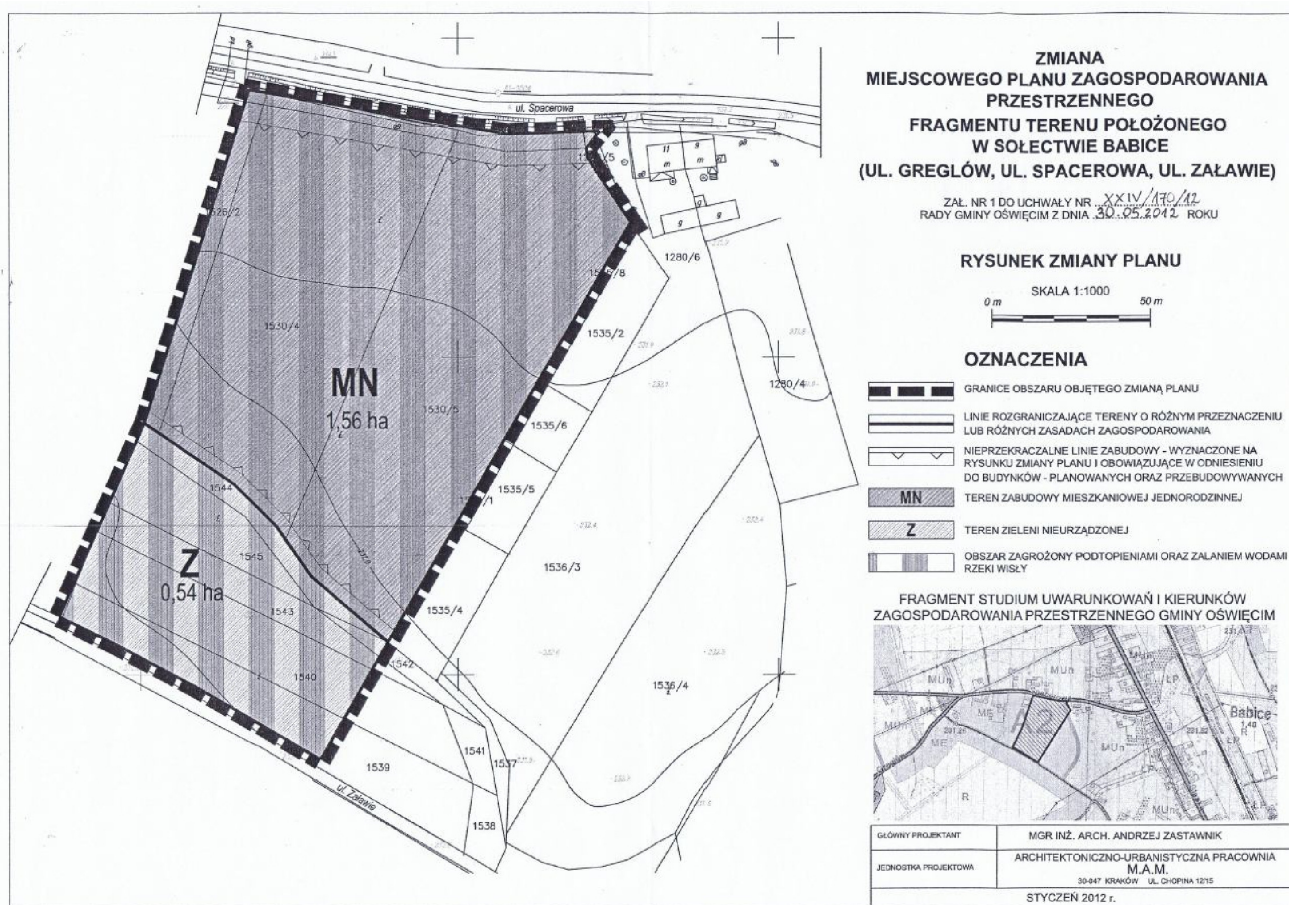
OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW NOWYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ
- TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TEREN ULICY DOJAZDOWEJ

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

Załącznik Nr 4
do Obwieszczenia
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 października 2014 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski