



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 września 2014 r.

Poz. 5001

UCHWAŁA* NR LVIII/437/14 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 27 sierpnia 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), 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 się, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze, w rejonie ulic **Witaminka, Borowiec, Grojecka** uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/214/05 Rady Gminy Oświęcim z dnia 1.06.2005 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 398 z dnia 22.07.2005 r., poz. 2883), zwaną dalej zmianą planu.
2. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą obszaru określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr XXIV/171/12 Rady Gminy Oświęcim z dnia 30.05.2012 roku, zmieniającej załącznik graficzny do Uchwały Nr XIX/142/12 Rady Gminy Oświęcim z dnia 25.01.2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic **Witaminka, Borowiec, Grojecka**.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 3,79 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 i będący ustaleniem zmiany planu;
 - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - nie będące ustaleniem zmiany planu;

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

- 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 mniejszej 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.

1. 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 istniejących i planowanych;
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1.MN – 2.MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **29a.KDD** teren drogi publicznej – droga dojazdowa,
 - c) **1.KDW – 2.KDW** tereny dróg wewnętrznych.
2. Informacyjne elementy zmiany planu nie będące jej ustaleniami:
 - 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu - nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu;
 - 2) nazwy ulic, kategorie dróg publicznych i kierunki ruchu;
 - 3) linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

§ 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 planie** - 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 8) **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;

- 9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) **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;
 - 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych - zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
 - 12) **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 urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 15) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 4 m²;
 - 16) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć wrysowaną lub nie wrysowaną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 17) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
 - 18) **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.
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 w zmianie planu zmieniono 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 przeznaczanego 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 budowy nośników reklamowych.
 3. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach całego obszaru objętego zmianą planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - a) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków wodnych oraz rowów odwadniających niewrysowanych na rysunku zmiany planu,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się w przypadku braku innych rozwiązań, zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu cieków wodnych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu oraz rowów odwadniających,
 - c) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy 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,
 - d) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
 - f) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji,
 - g) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej, ciepła górotworu oraz siły wiatru,
 - h) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim;
 - 2) w zakresie przyrody:
 - a) terenach przeznaczonych pod zabudowę, na powierzchniach biologicznie czynnych, nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z dopuszczeniem elementów małej architektury,
 - b) dopuszcza się wycinanie drzew w terenach przeznaczonych pod zabudowę;

- 3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętym zmianą planu oraz w terenach sąsiednich ustala się dla obszaru objętego zmianą planu:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach pasów drogowych istniejących i planowanych dróg.
3. Przyporządkowuje się wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MN - 2.MN - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową.
4. Wyznacza się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV), w której może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących promieniowania elektromagnetycznego.

§ 9.

Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych

1. W terenach oznaczonym symbolami 1.MN i 2.MN ustala się minimalną powierzchnię działki lub terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę - nie mniej niż 0,07 ha.
2. Ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek - minimum 20 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek nowo wydzielanych w stosunku do osi dróg - od 60° do 90°.

§ 10.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

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

- 1) tereny objęte niniejszą zmianą planu obsługiwane są w zakresie komunikacji samochodowej z drogi gminnej w klasie techniczno-użytkowej: droga dojazdowa, oznaczona symbolem 29a.KDD (w ciągu ul. Witaminka) oraz z dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 6 m.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu;

- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego zmianą planu:
 - 1) w części obszar wyposażony jest w wodę dostarczaną z gminnej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym z wodociągu \varnothing 80 położonego w ciągu ul. Witaminka;
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających tereny dróg istniejących i planowanych, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) obszar objęty zmianą planu w części wyposażony jest w kanalizację - Ks 200 w ciągu ul. Witaminka;
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków sieci kanalizacyjnej.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych w spływie powierzchniowym lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
 - 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących cieków i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
 - 1) w części obszar wyposażony jest w sieć gazową średniego ciśnienia z gazociągu g A 32;
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów;
 - 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane 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) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
 - 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
 - 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz wiatrowni o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 4) 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) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
 - 2) przez teren 1.MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia – 15 kV;
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,

- b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać docelowo jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg.
9. Ustala się następujące zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:
- 1) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w urządzenia i sieci teletechniczne;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb;
 - 3) sieci teletechniczne należy budować jaklo kablowe układane pod powierzchnią terenu.
- Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim.
- 10.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1. MN – 2.MN**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
 - 2) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy w postaci budynków wolno stojących i bliźniaczych;
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolno stojącej nie może być mniejsza niż 700 m² a dla zabudowy bliźniaczej 500 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,4;
 - 6) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 11 m;
 - 7) dla istniejących budynków, w przypadku ich remontów i przebudów dopuszcza się utrzymanie wysokości jak w stanie istniejącym;
 - 8) maksymalna długość poziomego rzutu budynku nie może przekroczyć 30 m;
 - 9) należy stosować dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° - 45°;
 - 10) dla budynków, których wysokość nie przekracza 5 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
 - 11) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal usługowy;
 - 12) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² na każdy podmiot gospodarczy;
 - 13) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust. 1 pkt 15;

14) w terenie 1.MN wyznacza się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV), w której wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych i drzewostanu.

§ 13.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA DOJAZDOWA** o pow. 0,18 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **29a.KDD**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga dojazdowa, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 14.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KDW** i **2.KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi wewnętrzne, wrysowane na rysunku zmiany planu.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenów stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu nie związane funkcjonalnie z drogami:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.
5. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku zmiany planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15.

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

- 1) dla terenów MN – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

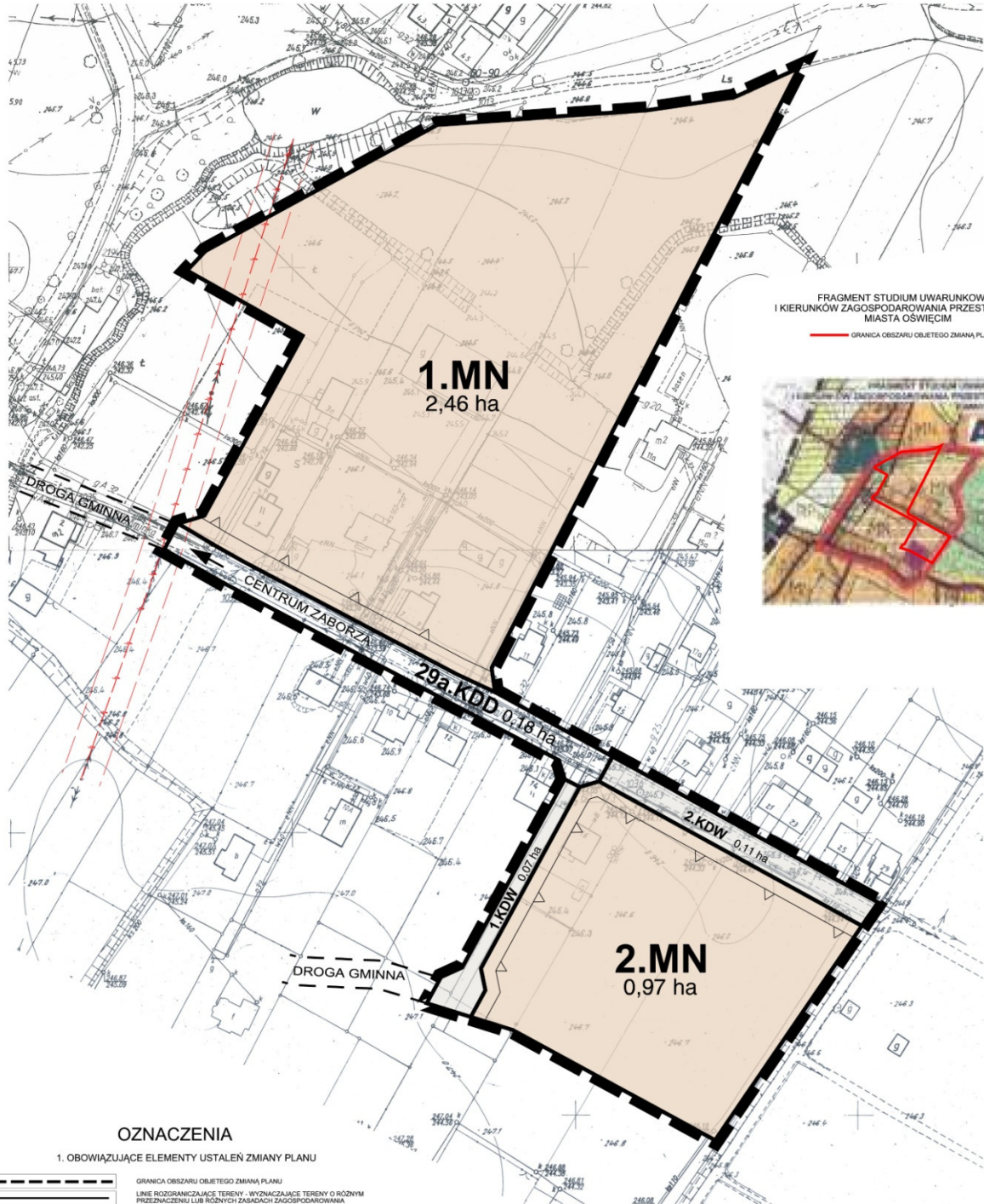
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE ZABORZE W REJONIE ULIC WITAMINKA, BOROWIEC, GROJECKA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/437/14 Rady Gminy Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2014 roku.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 m 25 m 50 m



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM
 — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



OZNACZENIA

1. OBYWIAZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

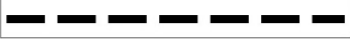


	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKOCALNE LINE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBYWIAZUJĄCE W CONSERNIUM OD BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI

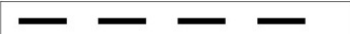


	ORIENTACYJNE LINE ROZGRANICZAJĄCE - ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI
	LINEA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA TECHNICZNA OD LINEI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	DROGA GMINNA
	NAZWY ULIC, KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH I KIERUNKU RUCHU

OZNACZENIA

1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH
1.MN - 2.MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO JEDNORODZINNEJ
29a.KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
1.KDW - 2.KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI

	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU – NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
DROGA GMINNA	NAZWY ULIC, KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH I KIERUNKI RUCHU

* 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 2
do Uchwały Nr LVIII/437/14
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE ZABORZE W REJONIE ULIC WITAMINKA, BOROWIEC I GROJECKA

(sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/142/12 Rady Gminy Oświęcim
z dnia 25 stycznia 2012 roku)

Projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Witaminka, Borowiec i Grojecka* został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od maja 2014 r. do 26 czerwca 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 11 lipca 2014 roku wpłynęła 1 uwaga.

Uwaga Nr 1

dotyczy:

· działki nr 202/71 która położona jest w terenie 1.MN projektu zmiany planu,

[...]* **wniosła uwagę następującej treści:**

postuluje **zawężenia strefy technicznej i ochronnej linii elektrycznej średniego napięcia** oraz zmianę zapisu dotyczącego strefy w postaci: „*po uzgodnieniu z zakładem energetycznym*”.

Wójt Gminy Oświęcim nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zawężenia strefy technicznej i ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zawężenia strefy technicznej i ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV). Dla przedmiotowej linii znajdującej się w obszarze objętym zmianą planu przyjęto strefę techniczną i ochronną, która wynosi 6 m od skrajnego przewodu (w każdą stronę) zgodnie z wnioskiem administratora sieci.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Śreniawski

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/437/14
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE ZABORZE

W REJONIE ULIC WITAMINKA, BOROWIEC I GROJECKA

(sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XIX/142/12 Rady Gminy Oświęcim z dnia 25 stycznia
2012 roku)

1. Ustalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze w rejonie ulic Witaminka, Borowiec i Grojecka* 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