

**Uchwała Nr XXIX / 213 / 05
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 1 czerwca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar w sołectwie Poręba Wielka
w rejonie ulic Przedzielen, Wadowicka i Nowy Świat**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z dnia 10 maja 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Oświęcim, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim dla sołectwa Poręba Wielka przyjętej uchwałą Nr XXI/166/04 z dnia 6.10.2004 r.

**Rada Gminy Oświęcim
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w sołectwie Poręba Wielka
w rejonie ulic Przedzielen, Wadowicka i Nowy Świat**

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 - przepisy ogólne

Rozdział 2 - przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3 - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 4 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 5 - przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6 - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7 - przepisy przejściowe i końcowe

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 18,83 ha położony w gminie Oświęcim w sołectwie Poręba Wielka w rejonie ulic Przedzielen, Wadowicka i Nowy Świat zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim dla sołectwa Poręba Wielka stanowiące załącznik nr 2
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiące załącznik nr 3
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefy izolacyjne oraz strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 6) oznaczenia obiektów zabytkowych oraz objętych ewidencją zabytków
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej
 - 3) ZL - tereny lasów
 - 4) R - tereny rolnicze
 - 5) ZŁ - tereny zieleni łęgowej
 - 6) WS - tereny wód powierzchniowych
 - 7) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych
 - 8) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
 - 9) KDX - tereny publicznych ciągów pieszojezdných

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
 - 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
 - 11) terenach zieleni łęgowej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych

- 12) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN + 5 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 3) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkowań może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 16 pkt 2;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 7) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) realizowane budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 9) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy nie więcej niż dwustanowiskowy, związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce,
 - 10) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:

- a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 11) parkingi, o których mowa w pkt 10) ppkt b) i c) powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu.
- 12) przy podziale terenu oznaczonego symbolami jak w ust. 1 na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m.

§ 5

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami **6 RM + 8 RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
 - 2) garaży i budynków gospodarczych
 - 3) zieleni urządzonej
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej nie związanej z produkcją rolniczą, zwierzęcą lub ogrodniczą
 - 2) obiektów i urządzeń rolniczych, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny oznaczone symbolem **RM**
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 3) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkownika może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
 - 5) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 16 pkt 2;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 7) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale 30°÷45°,
 - b) pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) realizowane budynki nie mogą przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 9) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce,
 - 10) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,

- c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 11) parkingi, o których mowa w pkt 10) ppkt b) i c) powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu.
- 12) przy podziale terenu oznaczonego symbolami jak w ust. 1 na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m.

§ 6

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **9 ZL**. Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych
 - 2) urządzeń i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki rowerowej oraz służących gospodarce leśnej
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **10 R ÷ 12 R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zalesień.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - 2) dróg polnych
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 8

1. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej oznaczone na rysunku planu symbolem **13ZL**. Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zalesień.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - 2) dróg polnych
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 9

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **22 WS**.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację wszelkiego rodzaju urządzeń zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości wód, zwiększenia dotychczasowej retencji.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń wzmiankowanych w ust.2.

§ 10

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **14 KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną lokalną
 - 2) **15 KDD ÷ 20KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne dojazdowe
 - 3) **21 KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszojezdny
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, pojedynczych miejsc parkingowych.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 11

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12

1. Grunty wydzielone pod tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami **14DKL**, **15KDD** + **20KDD** i **21 KDX** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 13

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub do publicznego ciągu pieszojezdnego.
2. Ustala się następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnymi oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem **14 KDL** - 15,0 m
 - 2) symbolem **15 KDD** + **20 KDD** - 10,0 m
 - 3) symbolem **21KDX** - 6,0 m
3. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolem **15 KDD** + **20 KDD** - 5,0 m
 - 2) dla ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem **21KDX** - 4,5 m.
4. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pieszo-jezdnymi oraz poza tymi liniami.
5. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5 m, a dwukierunkowe minimum 2,0 m.
6. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
7. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew i krzewów.

§ 14

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) utrzymuje się przebiegi wodociągów Górnosławskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów 2 x ϕ 1400 biegnące przez tereny oznaczone na rys planu symbolami **19 KDD**, **11R**, **17 KDD**, **10 R**, **2 MN**, **16 KDD**, **6 RM**, **13 ZŁ**, **15 KDD**, **22 WS** wraz ze strefą ochronną, w której:
 - a) nie należy budować obiektów ani sadzić drzew
 - b) ogrodzenie, place i drogi winny być wykonane z materiałów rozbielanych
 - 2) utrzymuje się:
 - a) istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielem

- b) przebieg wodociągu ϕ 100 biegnące wzdłuż ulic Nowy Świat i Wadowickiej stanowiących źródło poboru wody dla sieci końcówkowej wyprowadzonej w ulice: **15 + 20 KDD oraz 21 KDX**
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej
 - 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię
 - b) stosowania lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolno stojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne
 - c) przebiegi projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg **KDL i KDD**.
3. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) wskazuje się na możliwość poboru energii ze stacji transformatorowych
 - a) dla części północnej opracowanie z rejonu ul. Wadowickiej
 - b) dla części południowej opracowanie ze stacji „Poręba – Podzielen”
 - 2) Dla centralnej części opracowania
 - a) projektuje się stację transformatorową w rejonie skrzyżowania dróg **21 KDX i 14 KDL** zasilanej z projektowanego odcinka linii napowietrznej
 - b) do czasu wzrostu zapotrzebowania mocy wymagającego budowy stacji transformatorowej zasilanie odbywać się będzie ze stacji „Poręba – Podzielen”.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło :
- 1) utrzymuje się gazociąg średniego ciśnienia biegnący wzdłuż ulicy Wadowickiej jako źródło zaopatrzenia w gaz zabudowy zlokalizowanej w granicach planu
 - 2) dopuszcza się stosowanie gazu propan-butan
 - 3) w zakresie likwidacji tzw. "niskiej emisji" zaleca się :
 - a) stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska
 - b) możliwość dofinansowania przez Gminę wymiany starych kotłów na „proekologiczne”

§ 16

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej o których mowa w § 15 wraz z ich strefami ochronnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 17

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 18

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 19

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu lub zagrożenie fitosanitarne.

§ 20

Ustala się zachowanie obudowy biologicznej cieków wodnych w obrębie terenów oznaczonych symbolami **22 WS**, **15 KDD** znajdujących się w sąsiedztwie terenów przeznaczonych do zabudowy.

§ 21

Obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych Q-11- Oświęcim w obszarze wysokiej ochrony (OWO) zbiornika.

Z uwagi na duże prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.

§ 22

1. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obszaru planu nie obejmuje teren górniczy.

§ 23

1. Ustala się ochronę konserwatorską przydrożnej, kamiennej figury Madonny przy ul. Wadowickiej (na przeciw budynku nr 7) ujętej w ewidencji zabytków. Odbudowa przebudowa, rozbudowa, remont lub rozbórka obiektu może nastąpić wyłącznie po wcześniejszym wyrażeniu opinii w sprawie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Jednakże wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150 m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 24

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.
3. Ustala się następujący tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów do czasu realizacji użytkowań zgodnie z planem:
 - 1) tereny należy użytkować jak dotychczas przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały

§ 25

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Pabia