

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY OŚWIĘCIM**

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w sołectwie Poręba Wielka w rejonie ulic Przedzieleń, Wadowicka i Nowy Świat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Poręba Wielka w rejonie ulic Przedzieleń, Wadowicka i Nowy Świat nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętego uchwałą Rady Gminy Oświęcim nr XLVIII/540/18 z dnia 20 czerwca 2018 r., wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Oświęcim nr XI/105/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. **Rada Gminy Oświęcim uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy ochronne sieci infrastruktury technicznej (wodociągów magistralnych).

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych - granica obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 "Dolina Dolnej Soły (PLB 120004).

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w sołectwie Poręba Wielka w rejonie ulic Przedzieleń, Wadowicka i Nowy Świat, o powierzchni 19,32 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oświęcim;
- 3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć 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;
- 8) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów.

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **R** - tereny rolne;
- 4) **ZL** - tereny lasów;
- 5) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 6) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 7) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 8) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

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

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

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

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

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolach MN i MU należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

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

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

Rozdział 5.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

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

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 „Dolina Dolnej Soły” (PLB120004).

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje plan zadań ochronnych ustalony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 08.09.2014 r. poz. 4527 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 08.09.2014 r., poz. 4921), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 30 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 860; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 633).

§ 16. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

8. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 ze zm.).

9. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

11. Wzdłuż podziemnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągi magistralne) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

12. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy "zbiorcza", oznaczoną symbolem **KDZ**;
 - b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”, oznaczone symbolem **KDD**;
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;
- 2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) droga oznaczona symbolem **KDZ**: 15 m;
 - b) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 8 m;
- 3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami:
 - a) **1KDW, 3KDW** - 6 m;
 - b) **2KDW** - 5 m;
- 4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu ustala się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN i MU drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

§ 20. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MU - 2 miejsca na 1 mieszkanie lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego.

§ 21. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 20 wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 22. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

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

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** - **4MN**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenia zabronione: zabudowa zagrodowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze - 6 m;
 - budynki pozostałe - 10 m;
 - budowle - 10 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN - 35%;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN - 25%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN - 45%;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN - 55%;
 - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej:
 - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 16 m pozostałe budynki;
 - f) geometrię dachu - spadzisty, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki - 600 m²;
 - b) szerokość frontu działki - 18 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU**, **2MU**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych;

- 2) przeznaczenia zabronione: zabudowa zagrodowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze - 6 m;
 - budynki pozostałe - 12 m;
 - budowle - 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
 - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej:
 - 10 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 25 m pozostałe budynki;
 - f) geometrię dachu - spadzisty, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) minimalne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki - 800 m²;
 - b) szerokość frontu działki - 20 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny rolne:

- 1) dopuszcza się lokalizację: urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, których przeznaczenie podstawowe to tereny lasów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, których przeznaczenie podstawowe to tereny wód powierzchniowych dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, m.in. mosty, kładki dla pieszych, pomosty;
- 3) lokalizację sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia.....2021 r.

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia.....2021 r.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę