

**Projekt**

z dnia 22 września 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY OŚWIĘCIM**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
na terenie sołectwa Babice w rejonie ulicy Krakowskiej**

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. 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Babice w rejonie ul. Krakowskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętego uchwałą nr IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim z dnia 24 czerwca 2015 r., Rada Gminy Oświęcim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) przeznaczenia terenu określonego symbolem terenu;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) przeznaczenia terenu określonego symbolem terenu;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - 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.

**§ 2.** Plan miejscowy obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.

**§ 3.** Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Babice, w rejonie ulicy Krakowskiej, o powierzchni 0,98 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oświęcim;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 6) strefie ochronnej 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.**

### **Przeznaczenie podstawowe terenu**

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

- 1) UC - tereny usług;
- 2) PU - tereny przemysłowe, usługowe i magazynowe.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 7. W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 8. Geometria dachów budynków - dowolna.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych prowadzonej na tym obszarze działalności usługowej oraz tablic informacji turystycznej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 12. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami na terenie gminy Oświęcim.

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka".

§ 14. Obszary objęte opracowaniem znajdują się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji**

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy 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 z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

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

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.

8. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

9. Przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew, krzewów oraz zagospodarowania terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

**§ 16.** 1. Fragmenty terenu przeznaczone dla komunikacji samochodowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Obsługa komunikacyjna terenu UC i terenu PU poprzez istniejące zjazdy z ul. Krakowskiej, położone poza granicami obszarów objętych planem.

3. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych:

- 1) dla zabudowy przemysłowej, handlowej i magazynowej – 1,0 miejsca na 200 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
- 2) dla zabudowy biurowo – administracyjnej – 1,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 20.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 17.** 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 - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UC i PU ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, którego podstawowe przeznaczenie to tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;

- b) mieszkania towarzyszące funkcji usługowej;
- c) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym stacje paliw;
- d) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej;
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
- g) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa, składowiska odpadów, skup złomu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 100 m;
- c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 2,5 maksymalna;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, którego podstawowe przeznaczenie to tereny przemysłowe, usługowe i magazynowe ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
- c) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;
- d) dopuszcza się lokalizację mieszkań o ile stanowią część obiektu usługowego;

2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 100 m;
- c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 3,0 maksymalna;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

## **Rozdział 8.** **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

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