

Projekt

z dnia 28 maja 2017 r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY OŚWIĘCIM**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu
położonego w sołectwie Harmęże oraz fragmentu terenu położonego w sołectwie Pławy**

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. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Harmęże oraz fragmentu terenu położonego w sołectwie Pławy 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 uchwala, 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) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - d) 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w sołectwie Harmęże i fragmentu terenu położonego w sołectwie Pławy, o łącznej powierzchni 1,6 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 i okapów.
- 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.

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1) MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) KDGP - tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) R - tereny rolne.

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

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Geometria dachów budynków - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych.

§ 8. Kąt nachylenia połączeń dachowych od 25° do 45°.

§ 9. Część obszaru opracowania znajduje się w graniach obszaru NATURA 2000 „Stawy w Brzeszczach” (PLB120009).

§ 10. Ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego "Czeczott-Wschód".

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 14. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 15. Na obszarze planu nie występują obszary i tereny górnicze, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także przebudowy 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 równolegle do dróg, bądź równolegle 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. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
6. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
7. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznej 220kV znajdującej się poza obszarem planu) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.
8. 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.

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

2. Obsługa komunikacyjna terenów MNZ poprzez istniejące zjazdy z ul. Zacisznej, położonej poza granicami obszarów objętych planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonej pod usługi;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk przekracza 6.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP ustala się możliwość realizacji nowej drogi w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu, jako drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

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

1. 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 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

2. 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 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych).

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **R i KDGP** ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MNZ, 4MNZ**, których podstawowe przeznaczenie to tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia usługowe;
 - b) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 3 stanowisk na 1 mieszkanie;
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa, składowiska odpadów, skup złomu;
 - b) chów i hodowla trzody chlewnej i innych zwierząt gospodarskich w ilości przekraczającej 1 dużą jednostkę przeliczeniową (DJP);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,5 maksymalna;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50%;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R i 3R**, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolne, ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi,
 - b) pasieki, uprawy sadownicze,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDGP**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzona.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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